

**Uchwała Nr .....**  
**Rady Gminy Kamionka**  
**z dnia .....**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
gminy Kamionka – II etap.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz., 994 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945) oraz uchwały Nr XIV/98/2016 Rady Gminy Kamionka z dnia 8 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamionka, zmienionej uchwałą Nr XXVI/166/2017 z dnia 11 października 2017 roku, Rada Gminy uchwała co następuje:

**Rozdział 1**  
**Przepisy wstępne.**

**§ 1**

Po stwierdzeniu, iż miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kamionka 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 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kamionka – II zwany dalej „planem”.

**§ 2**

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kamionka – II etap, zwany dalej „planem” stanowią:
  - 1) ustalenia planu, będące częścią tekstową uchwały;
  - 2) rysunki planu w skali 1:1000 stanowiące załączniki od nr 1 do nr 21, będące częścią graficzną uchwały;
  - 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamionka – II etap, stanowiące załącznik nr 22 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 23 do uchwały.

**§ 3**

1. Planem objęte są obszary w granicach oznaczonych na załącznikach graficznych w skali 1:1000 w obrębach ewidencyjnych:
  - 1) Ciemno, zgodnie z załącznikami graficznymi od nr 1 do nr 2;
  - 2) Kamionka, zgodnie z załącznikami graficznymi od nr 3 do nr 10;
  - 3) Kierzkówka, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 11;
  - 4) Kozłówka, zgodnie z załącznikami graficznymi od nr 12 do nr 14;
  - 5) Samokłęski Kolonia Nr 2, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 15;
  - 6) Siedliska, zgodnie z załącznikami graficznymi od nr 16 do nr 17;
  - 7) Stanisławów Duży, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 18;
  - 8) Staroścín, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 19;
  - 9) Staroścín Kolonia, zgodnie z załącznikami graficznymi od nr 20 do nr 21.
2. Przedmiotem ustaleń planu są:
  - 1) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolem RM;
  - 2) tereny zabudowy letniskowej, oznaczone symbolem ML;
  - 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN;
  - 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczone symbolem MN,U;
  - 5) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem U;
  - 6) tereny eksploatacji powierzchniowej złóż kopalin, oznaczone symbolem PG;
  - 7) tereny zalesień, oznaczone symbolem RL;

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

#### **§ 4**

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

## **Rozdział 2 Ustalenia ogólne.**

#### **§ 5**

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

## § 6

### Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1. Zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z zastrzeżeniem realizacji inwestycji celu publicznego oraz ustaleń szczegółowych.
2. Dopuszcza się wyłącznie lokalizowanie obiektów o uciążliwości nie wykraczającej poza granice władania terenem przez inwestora.
3. Dla terenów objętych planem, położonych w granicach otuliny „Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego” obowiązuje takie zagospodarowanie terenów, które pozwoli utrzymać walory parku krajobrazowego w stanie nie pogorszonym.
4. Dla terenów objętych planem, 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 planem 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 planem dopuszcza się przebudowę, remonty lub budowę nowych urządzeń melioracji wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Zaleca się zachowanie istniejącej wartościowej zieleni.
8. Istniejące i projektowane zagospodarowanie terenu nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych.

## § 7

### Zasady kształtowania krajobrazu.

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

## **§ 8**

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

1. Na obszarze planu nie występują obiekty objęte indywidualną ochroną konserwatorską.
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 planem nie występują tereny i obiekty wymagające ochrony jako krajobrazy kulturowe oraz dobra kultury współczesnej.

## **§ 9**

Zasady kształtowania przestrzeni publicznej.

1. Ustala się zasady wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
  - 1) podstawowe elementy przestrzeni publicznej stanowią drogi publiczne i ścieżki rowerowe;
  - 2) obowiązuje zagospodarowanie terenów i kształtowanie nawierzchni dróg i chodników w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym, na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych.

## **§ 10**

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

1. W granicach wyznaczonych na rysunkach planu terenów górniczych obowiązują zasady eksploatacji złoża, zgodnie z wydanymi koncesjami, a po zakończeniu wydobycia obowiązuje przeprowadzenie rekultywacji terenu.
2. Udokumentowane złoża kopalin objęte planem, podlegają ochronie przed zainwestowaniem uniemożliwiającym ich obecną lub przyszłą eksploatację.
3. Na obszarze objętym planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych – nie ustala się zasad zagospodarowania terenów lub obiektów w odniesieniu do tych zagadnień.
4. Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym, który dla województwa lubelskiego nie został sporządzony.

## **§ 11**

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

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 m<sup>2</sup>, przy szerokości frontu min. 20,0 m;
  - 2) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 600 m<sup>2</sup>, przy szerokości frontu min. 14,0 m;
  - 3) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy letniskowej – 1000 m<sup>2</sup>, przy szerokości frontu min. 18,0 m;
  - 4) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy usługowej – 1000 m<sup>2</sup>, przy szerokości frontu min. 15,0 m.
3. Wydzielenie działek o mniejszej powierzchni lub szerokości frontu niż wynikające z ust. 2 dopuszczalne jest w związku z 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.
5. Zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych.
6. 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.

## § 13

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1. Droga powiatowa klasy "Z" - zbiorcza:  
oznaczona symbolem: 21KD-P(Z) - załącznik nr 11 o ustaleniach:
  - 1) parametry techniczne:
    - a) szerokość jezdni – 6,0 m;
    - b) szerokość w liniach rozgraniczających – 25,0 m;
    - c) dostępność na skrzyżowaniach i przez zjazdy;
  - 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.
2. Droga powiatowa klasy "L" - lokalna:  
oznaczona symbolem: 22KD-P(L) - załącznik nr 12 o ustaleniach:
  - 1) parametry techniczne:
    - a) szerokość jezdni – do 6,0 m;
    - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – od 15,0 m do 17,0 m;
    - c) dostępność na skrzyżowaniach i przez zjazdy;
  - 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.
3. Drogi gminne klasy "L" - lokalne:  
oznaczone symbolem: 9KD-G(L) - załącznik nr 3, 16KD-G(L) - załącznik nr 8, 17KD-G(L) - załącznik nr 9, 18KD-G(L) - załącznik nr 9 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 dróg dopuszczalna z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

4. Drogi gminne klasy "L" - lokalne:  
oznaczone symbolem: 10KD-G(L) - załącznik nr 6, 11KD-G(L) - załącznik nr 6, 19KD-G(L) - załącznik nr 9 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 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 dróg dopuszczalna z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych.
5. Droga gminna klasy "L" - lokalne:  
oznaczona symbolem: 12KD-G(L) - załącznik nr 6 o ustaleniach:
  - 1) parametry techniczne:
    - a) szerokość jezdni – do 6,0 m;
    - b) dopuszcza się jezdnie o szerokości – 3,5 m, przy spełnieniu warunków wynikających z przepisów odrębnych;
    - c) szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 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.
6. Droga gminna klasy "D" - dojazdowa:  
oznaczona symbolem: 15KD-G(D) - załącznik nr 8 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 – 10,0 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.
7. Droga gminna klasy "D" - dojazdowa:  
oznaczona symbolem: 13KD-G(D) - załącznik nr 7 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 – 10,0 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.
8. Droga wewnętrzna oznaczona symbolem: 15KDW - załącznik nr 12 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 drogi oraz przebieg sieci infrastruktury technicznej.
9. Drogi wewnętrzne oznaczone symbolem: 10KDW - załącznik nr 8, ~~12KDW – załącznik nr 10,~~  
29KDW - załącznik nr 21 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.
10. Droga wewnętrzna oznaczona symbolem: 11KDW - załącznik nr 9 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;
  - 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.
- ~~11. Droga wewnętrzna oznaczona symbolem: 8KDW – załącznik nr 8 o ustaleniach:~~
- ~~1) szerokości w liniach rozgraniczających – 10,0 m;~~
  - ~~2) dopuszcza się utwardzanie nawierzchni drogi;~~
  - ~~3) dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z eksploatacją drogi oraz przebieg sieci infrastruktury technicznej.~~
12. Droga wewnętrzna oznaczona symbolem: 9KDW - załącznik nr 8 o ustaleniach:
- 1) droga w liniach rozgraniczających o wymiarach 16,0 x 10,0 m;
  - 2) dopuszcza się utwardzanie nawierzchni drogi;
  - 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z eksploatacją drogi oraz przebieg sieci infrastruktury technicznej.
13. Droga wewnętrzna oznaczona symbolem: 14KDW - załącznik nr 11 o ustaleniach:
- 1) szerokości w liniach rozgraniczających – 7,0 m z poszerzeniem poprzez ścięcie narożników linii rozgraniczających w rejonie skrzyżowań;
  - 2) dopuszcza się utwardzanie nawierzchni drogi;
  - 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z eksploatacją drogi oraz przebieg sieci infrastruktury technicznej.
- ~~14. Droga wewnętrzna oznaczona symbolem: 21KDW – załącznik nr 15 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 drogi;~~
  - ~~3) dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z eksploatacją drogi oraz przebieg sieci infrastruktury technicznej.~~
15. Droga wewnętrzna oznaczona symbolem: 18KDW - załącznik nr 14, 19KDW - załącznik nr 14 o ustaleniach:
- 1) szerokości w liniach rozgraniczających – 5,0 m z poszerzeniem poprzez ścięcie narożników linii rozgraniczających w rejonie skrzyżowań oraz zakończone placem nawrotowym;
  - 2) dopuszcza się utwardzanie nawierzchni dróg;
  - 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z eksploatacją drogi oraz przebieg sieci infrastruktury technicznej.
16. Droga wewnętrzna oznaczona symbolem: 13KDW - załącznik nr 11 o ustaleniach:
- 1) szerokości w liniach rozgraniczających – 5,0 m zakończone placem nawrotowym;
  - 2) dopuszcza się utwardzanie nawierzchni drogi;
  - 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z eksploatacją drogi oraz przebieg sieci infrastruktury technicznej.
17. Drogi wewnętrzne oznaczone symbolem: 2KDW - załącznik nr 1, ~~23KDW – załącznik nr 16,~~ ~~24KDW – załącznik nr 17,~~ ~~28KDW – załącznik nr 20~~ o ustaleniach:
- 1) szerokości w liniach rozgraniczających – 5,0 m;
  - 2) dopuszcza się utwardzanie nawierzchni drogi;
  - 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z eksploatacją dróg oraz przebieg sieci

infrastruktury technicznej.

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

## § 14

Zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej.

1. Zaopatrzenie w wodę:
  - 1) ustala się zaopatrzenie terenów zabudowy w wodę z grupowego systemu wodociągowego w tym również do celów przeciwpożarowych;
  - 2) ustala się zaopatrzenie w wodę z systemów wodociągowych gminy zasilanych z ujęć wód podziemnych poprzez stacje wodociągowe;
  - 3) ustala się rozbudowę sieci od istniejących wodociągów wg bieżącego zapotrzebowania i warunków technicznych wynikających z przepisów odrębnych,
  - 4) adaptuje się istniejące sieci wodociągowe w powiązaniu z projektowanymi odcinkami sieci, z podłączeniem do głównych wodociągów;
  - 5) dopuszcza się wykorzystanie studni przydomowych jako źródła poboru wody dla celów gospodarczych lub jako podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę dla zabudowy położonej poza zasięgiem istniejących sieci wodociągowych;
  - 6) dla infrastruktury wodociągowej przewiduje się pasy techniczne o szerokościach uwzględniających minimalne odległości przewodów od obiektów budowlanych i zieleni wynikające z przepisów odrębnych.
2. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków:
  - 1) należy zapewnić odprowadzanie ścieków w sposób niepowodujący zagrożenia dla jakości wód podziemnych;
  - 2) dopuszcza się realizację sieci kanalizacji sanitarnej wraz z możliwością jej konserwacji, remontów i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń oraz rozbudowy sieci w oparciu o systemy istniejące;
  - 3) w przypadku braku sieci kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków do indywidualnych oczyszczalni ścieków lub do zbiorników bezodpływowych z obowiązkiem wywozu do oczyszczalni ścieków;
  - 4) obowiązuje docelowo podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej obiektów wyposażonych w zbiorniki bezodpływowe;
  - 5) obowiązuje wymóg podczyszczania ścieków przemysłowych przed ich odprowadzeniem do kanalizacji, zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych;
  - 6) zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych oraz wód podziemnych;
  - 7) w terenach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych do gruntu.
3. Zaopatrzenie w ciepło:
  - 1) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę ustala się z lokalnych kotłowni lub indywidualnych urządzeń grzewczych pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach odrębnych;
  - 2) ustala się, że źródłem zaopatrzenia w ciepło będą paliwa niskoemisyjne.
4. Zaopatrzenie w gaz:
  - 1) ustala się zaopatrzenie w gaz z gminnego systemu gazowniczego, przy założeniu adaptacji, modernizacji i wymaganej rozbudowy układu przesyłowego;
  - 2) warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe określają przepisy odrębne;
  - 3) podłączenie nowych odbiorców gazu do sieci średnioprężnej odbywać się będzie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 4) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej zaleca się, aby szafki gazowe (otwierane na zewnątrz od strony ulicy) były lokalizowane w linii ogrodzeń;
  - 5) strefy kontrolowane od sieci gazowych przyjmuje się, zgodnie z wymaganiami obowiązujących przepisów odrębnych;
  - 6) 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);
- 7) dla prawidłowej eksploatacji gazociągu DN 200, ustala się pas eksploacyjny 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;
- 8) 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 wewnętrznych;
  - 3) lokalizacja zabudowy w odległościach mniejszych niż 7,5 m od linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV jest dopuszczalna pod warunkiem, że w budynku poziom pola elektromagnetycznego będzie utrzymany poniżej poziomów ustalonych w przepisach odrębnych;
  - 4) dla linii kablowych przewiduje się pasy techniczne o szerokości 1,0 m;
  - 5) dopuszcza się modernizację i przebudowę istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych, w tym przebudowę linii napowietrznych na kablowe oraz instalowanie transformatorów o większej mocy;
  - 6) adaptuje się istniejące stacje transformatorowe, w przypadku pojawienia się nowych odbiorców energii elektrycznej dopuszcza się lokalizację dodatkowych stacji transformatorowych oraz linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia poza miejscami wyznaczonymi na rysunkach 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 planu.
- 7. Telekomunikacja:
  - 1) w całym obszarze objętym planem dopuszcza się budowę sieci i urządzeń telekomunikacyjnych w układzie przewodowym i bezprzewodowym przy zachowaniu warunków zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 8. Na obszarze objętym planem 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.

#### Ciemno

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

## Kamionka

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **30MN** (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 m<sup>2</sup>, 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 9KD-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) 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
  - 13) obowiązuja dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 14) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 15) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej.
5. Dla terenu oznaczonego symbolem **31RM** (załącznik nr 3) ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;
  - 2) lokalizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, inwentarskich, budowli rolniczych; lokalizacja przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z zachowaniem procedur wynikających z przepisów odrębnych;
  - 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 9KD-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 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) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 13) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej.
6. Dla terenu oznaczonego symbolem **32RM** (załącznik nr 3) 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) obowiązują 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 9KD-G(L) oraz po granicy istniejącego drzewostanu, zgodnie z załącznikiem graficznym;
  - 7) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
    - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
    - b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
    - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
  - 8) zasady realizacji budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich lub łączących wymienione funkcje:
    - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
    - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
  - 9) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
  - 10) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce na każdej działce;
  - 11) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
  - 12) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 13) istniejący drzewostan zlokalizowany poza nieprzekraczalną linią zabudowy, wyznaczony na rysunku planu podlega ochronie; dopuszcza się wycinkę drzew w przypadku pielęgnacji drzewostanu i przebiegu infrastruktury technicznej.
  - 14) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej.
7. Dla terenu oznaczonego symbolem **33RL** (załącznik nr 3) ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zalesień;
  - 2) zalesienie terenu rodzimymi gatunkami drzew;
  - 3) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych;
  - 4) zakazuje się powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych.
8. Dla terenu oznaczonego symbolem **34PG** (załącznik nr 4) ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny eksploatacji powierzchniowej złóż kopalin;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: sieci i urządzenia techniczne, w tym drogi technologiczne;
  - 3) w ramach terenu dopuszcza się zorganizowanie terenu obsługi technicznej, na którym dopuszcza się lokalizację obiektów z urządzeniami higieniczno - sanitarnymi, utwardzony punkt naprawy sprzętu, utwardzony i zadaszony punkt gromadzenia olejów, miejsce zbierania odpadów komunalnych oraz gruntowe drogi technologiczne;
  - 4) obowiązuje udokumentowanie złoża zgodnie z przepisami odrębnymi oraz uzyskanie koncesji;
  - 5) przed rozpoczęciem wydobywania należy usunąć warstwę gleby, którą należy hałdować na składowiskach poza złożem, z przeznaczeniem do sukcesywnej rekultywacji wyrobiska poeksploatacyjnego;
  - 6) należy zabezpieczyć pracujący na złożu sprzęt w taki sposób, aby nie dopuścić do skażenia gruntu substancjami ropopochodnymi;
  - 7) zabrania się składowania w wyrobisku jakichkolwiek odpadów komunalnych lub przemysłowych;

- 8) eksploatację należy prowadzić w sposób nie powodujący możliwości powstawania nawisów i obrywów skarp;
  - 9) wyrobisko eksploatacyjne winno być zabezpieczone i oznakowane tablicami informacyjno – ostrzegawczymi;
  - 10) należy pozostawić pasy ochronne zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 11) dopuszcza się przekształcenie ukształtowania powierzchni ziemi w granicach terenu;
  - 12) po zakończeniu eksploatacji złoża należy wykonać rekultywację mechaniczną i biologiczną wyrobiska w kierunku rolnym, leśnym lub wodnym;
  - 13) nie wprowadza się ograniczeń dotyczących wielkości powierzchni biologicznie czynnej – nie dotyczy;
  - 14) podłączenie do sieci elektroenergetycznej odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 15) obsługa komunikacyjna z działki o nr ew. 743 stanowiącej drogę.
9. Dla terenu oznaczonego symbolem **43MN** (załącznik nr 5) ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;
  - 3) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
  - 4) minimalna powierzchnia działki nowo wydzielanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – 1200 m<sup>2</sup>, 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 oraz po granicy istniejącego drzewostanu, zgodnie z załącznikiem 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 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
  - 13) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 14) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 15) istniejący drzewostan zlokalizowany poza nieprzekraczalną linią zabudowy, wyznaczony na rysunku planu podlega ochronie; dopuszcza się wycinkę drzew w przypadku pielęgnacji drzewostanu i przebiegu infrastruktury technicznej;
  - 16) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej.
10. Dla terenów oznaczonych symbolem **44MN, 45MN** (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 m<sup>2</sup>, 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) 44MN – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem KD-P, 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem 10KD-G(L) ~~+ 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G;~~
    - b) 45MN – 10,0 m od krawędzi jezdni dróg gminnych ozn. symbolem 11KD-G(L), 12KD-G(L) ~~1KD-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) 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
  - 14) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 15) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 16) obsługa komunikacyjna terenu:
    - a) 44MN – z drogi powiatowej i drogi gminnej. ~~dróg gminnych;~~
    - b) 45MN – z dróg gminnych.
11. Dla terenu oznaczonego symbolem **46RM** (załącznik nr 6) 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 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) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 13) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej.
12. Dla terenu oznaczonego symbolem **47MN** (załącznik nr 7) ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;
  - 3) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
  - 4) minimalna powierzchnia działki nowo wydzielanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – 1200 m<sup>2</sup>, 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 13KD-G(D) 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 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
  - 13) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 14) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 15) obsługa komunikacyjna z dróg gminnych.
13. Dla terenów oznaczonych symbolem **57MN,U**; **58MN,U** (załącznik nr 8) ustala się:
- 1) przeznaczenie wielofunkcyjne: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
  - 2) lokalizacja budynków mieszkalnych, usługowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych;
  - 3) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych z usługami lub budynków usługowych z funkcją mieszkalną;
  - 4) minimalna powierzchnia działki nowo wydzielanej – 1000 m<sup>2</sup> 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) 57MN,U – 8,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem 15KD-G(D) ~~oraz 6,0 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej ozn. symbolem 8KDW i 6,0 m od północnej linii rozgraniczającej terenu;~~
    - b) 58MN,U – 8,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem 15KD-G(D), 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem 16KD-G(L) i 6,0 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej ozn. symbolem 9KDW;
  - 9) zasady realizacji budynków mieszkalnych i usługowych:
    - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
    - b) dachy budynków o nachyleniu połąci do 45°;

- c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
  - 10) zasady realizacji budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych:
    - a) maksymalna wysokość budynków – 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
    - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
  - 11) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
  - 12) 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
  - 13) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych;
  - 14) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 15) obsługa komunikacyjna terenu:
    - a) 57MN,U – z drogi gminnej, **drogi wewnętrznej i z działki o nr ew. 1464 stanowiącej drogę;**
    - b) 58MN,U – z dróg gminnych i drogi wewnętrznej.
14. Dla terenu oznaczonego symbolem **59MN** (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 m<sup>2</sup>, 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 10,0 m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej ozn. symbolem 10KDW;
  - 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
  - 13) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 14) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 15) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej i drogi wewnętrznej;
  - 16) teren częściowo 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.
15. Dla terenów oznaczonych symbolem **60MN, 61MN, 62MN, 63MN, 63aMN, 64MN, 65MN, 66MN** (załącznik nr 9) 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 m<sup>2</sup>, 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) 60MN, 61MN – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej ozn. symbolem 11KDW;
    - b) 62MN – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem KD-P ~~i 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem 18KD-G(L);~~
    - c) 63MN – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G i 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem 18KD-G(L); ~~19KD-G(L) oraz 10,5 m od południowej linii rozgraniczającej terenu;~~
    - d) 63aMN – 15,0 m od krawędzi jezdni dróg gminnych ozn. symbolem KD-G, 19KD-G(L) oraz 10,5 m od południowej linii rozgraniczającej terenu;
    - e) 64MN – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G i 5,5 m od południowej linii rozgraniczającej terenu;
    - f) ~~65MN – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem 19KD-G(L) i 5,0 m od południowej linii rozgraniczającej terenu;~~
    - g) 66MN – 10,5 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) 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
  - 14) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 15) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 16) obsługa komunikacyjna terenu:
    - a) 60MN, 61MN – z drogi wewnętrznej;
    - b) 62MN – z drogi powiatowej ~~i drogi gminnej;~~
    - c) 63MN – z drogi gminnej; ~~z działki o nr ew. 1922 stanowiącej drogę;~~
    - d) 63aMN – z drogi gminnej i z działki o nr ew. 1922 stanowiącej drogę;
    - e) 64MN – z drogi gminnej i z działki o nr ew. 1927 stanowiącej drogę;
    - f) ~~65MN – z drogi gminnej i z działki o nr ew. 1927 stanowiącej drogę;~~
    - g) 66MN – z działki o nr ew. 1922 stanowiącej drogę;
  - 17) teren 60MN częściowo 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;
  - 18) teren 66MN położony w otulinie „Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3.
16. Dla terenu oznaczonego symbolem **67RM** (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 – 10,5 m od północnej linii rozgraniczającej terenu;
  - 7) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
    - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
    - b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
    - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
  - 8) zasady realizacji budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich lub łączących wymienione funkcje:
    - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
    - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
  - 9) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
  - 10) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce na każdej działce;
  - 11) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
  - 12) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 13) obsługa komunikacyjna z działki o nr ew. 1922 stanowiącej drogę;
  - 14) teren położony w otulinie „Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3.
17. Dla terenu oznaczonego symbolem **68U** (załącznik nr 9) 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 – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem KD-P i 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej ozn. symbolem KDW;
  - 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
  - 10) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 11) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej i drogi wewnętrznej;
  - 12) teren położony częściowo w odległości mniejszej niż 50,0 m od granicy cmentarza w strefie ochronnej - zakazuje się lokalizacji nowych budynków korzystających z wody;
  - 13) teren częściowo 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.
18. Dla terenów oznaczonych symbolem **69MN,U; 70MN,U** (załącznik nr 9) ustala się:

- 1) przeznaczenie wielofunkcyjne: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
  - 2) lokalizacja budynków mieszkalnych, usługowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych;
  - 3) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych z usługami lub budynków usługowych z funkcją mieszkalną;
  - 4) minimalna powierzchnia działki nowo wydzielanej – 1000 m<sup>2</sup> 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:
    - a) 69MN,U – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem 17KD-G(L) i 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej ozn. symbolem KDW;
    - b) 70MN,U – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem 17KD-G(L);
  - 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
  - 13) obowiązuje dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych;
  - 14) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 15) obsługa komunikacyjna terenu:
    - a) 69MN,U – z drogi gminnej i drogi wewnętrznej;
    - b) 70MN,U – z drogi gminnej;
  - 16) teren 69MN częściowo 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. Dla terenu oznaczonego symbolem **71MN,U** (załącznik nr 9) ustala się:
- 1) przeznaczenie wielofunkcyjne: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
  - 2) lokalizacja budynków mieszkalnych, usługowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych;
  - 3) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych z usługami lub budynków usługowych z funkcją mieszkalną;
  - 4) minimalna powierzchnia działki nowo wydzielanej – 1200 m<sup>2</sup> 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 drogi powiatowej ozn. symbolem KD-P i 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem 18KD-G(L);
  - 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- 13) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych;
- 14) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 15) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej i drogi gminnej.

~~20. Dla terenu oznaczonego symbolem **72MN** (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 m<sup>2</sup>, 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 wewnętrznej ozn. symbolem 12KDW;~~
- ~~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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;~~
- ~~13) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;~~
- ~~14) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;~~
- ~~15) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej.~~

Kierzkówka

21. Dla terenu oznaczonego symbolem **78MN** (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 m<sup>2</sup>, 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 – nie ustala się;
  - 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
  - 13) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 14) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 15) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej.
22. Dla terenów oznaczonych symbolem **79RM, 80RM** (załącznik nr 11) 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 21KD-P(Z) i 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej ozn. symbolem 13KDW;
  - 7) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
    - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
    - b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
    - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
  - 8) zasady realizacji budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich lub łączących wymienione funkcje:
    - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
    - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
  - 9) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
  - 10) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce na każdej działce;
  - 11) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
  - 12) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 13) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej i drogi wewnętrznej.
23. Dla terenów oznaczonych symbolem **81MN,U; 82MN,U; 83MN,U; 83aMN,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 – 1000 m<sup>2</sup> 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) 81MN,U; 82MN,U – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem 21KD-P(Z) i 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej ozn. symbolem 14KDW;
    - b) 83MN,U; 83aMN,U – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem 21KD-P(Z);
  - 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
  - 13) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych;
  - 14) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 15) obsługa komunikacyjna terenu:
    - a) 81MN,U; 82MN,U – z drogi powiatowej i drogi wewnętrznej;
    - b) 83MN,U; 83aMN,U – z drogi powiatowej.
24. Dla terenu oznaczonego symbolem **84U** (załącznik nr 11) ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;
  - 2) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 60% powierzchni działki;
  - 3) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 20% powierzchni biologicznie czynnej;
  - 4) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,2;
  - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem 21KD-P(Z);
  - 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
  - 10) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 11) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej.

Kozłówka

25. Dla terenów oznaczonych symbolem **86RM, 87RM, 88RM** (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) 86RM – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem 22KD-P(L) i 15,0 m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej ozn. symbolem 15KDW;
    - b) 87RM – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej ozn. symbolem 15KDW;
    - c) 88RM – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej ozn. symbolem 15KDW i 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G oraz wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy od osi gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200 – 15,0 m;
  - 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) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 14) obsługa komunikacyjna terenu:
    - a) 86RM – z drogi powiatowej i drogi wewnętrznej;
    - b) 87RM – drogi wewnętrznej i z działki o nr ew. 210 stanowiącej drogę;
    - c) 88RM – z drogi gminnej i drogi wewnętrznej;
  - 15) tereny położone w otulinie „Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3.
26. Dla terenów oznaczonych symbolem **89MN,U; 90MN,U** (załącznik nr 13) ustala się:
- 1) przeznaczenie wielofunkcyjne: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
  - 2) lokalizacja budynków mieszkalnych, usługowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych;
  - 3) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych z usługami lub budynków usługowych z funkcją mieszkalną;
  - 4) minimalna powierzchnia działki nowo wydzielanej – 1000 m<sup>2</sup> 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) 89MN,U – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem KD-P;
    - b) 90MN,U – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G;
  - 9) zasady realizacji budynków mieszkalnych i usługowych:
    - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
    - b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;

- c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
  - 10) zasady realizacji budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych:
    - a) maksymalna wysokość budynków – 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
    - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
  - 11) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
  - 12) rozbudowa budynków istniejących musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowo projektowanych; w istniejących budynkach o parametrach większych niż dla nowych budynków dopuszcza się ich utrzymanie jak w stanie istniejącym;
  - 13) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 50,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
  - 14) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych;
  - 15) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 16) obsługa komunikacyjna terenu:
    - a) 89MN,U – z drogi powiatowej;
    - b) 90MN,U – z drogi gminnej.
27. Dla terenów oznaczonych symbolem **91MN, 92MN** (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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
  - 14) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 15) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 16) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej.
28. Dla terenów oznaczonych symbolem **93RM, 94RM** (załącznik nr 13) ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;



- 2) lokalizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, inwentarskich, budowli rolniczych z uciążliwością projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
  - 3) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 50 % powierzchni działki;
  - 4) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;
  - 5) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,0;
  - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu:
    - a) 93RM – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G oraz wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy od osi gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200 – 15,0 m;
    - b) 94RM – 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 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 hałas jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
  - 13) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 14) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej.
29. Dla terenów oznaczonych symbolem **105MN, 106MN, 107MN** (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 m<sup>2</sup>, 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) 105MN – 6,0 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych ozn. symbolem 18KDW i 19KDW oraz po granicy istniejącego drzewostanu, zgodnie z załącznikiem graficznym;
    - b) 106MN – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G i 6,0 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych ozn. symbolem 18KDW i 19KDW;
    - c) 107MN – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G i 6,0 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej ozn. symbolem 19KDW oraz po granicy istniejącego drzewostanu, zgodnie z załącznikiem 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 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- 13) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 14) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 15) obsługa komunikacyjna terenu:
  - a) 105MN – z dróg wewnętrznych;
  - b) 106MN – z drogi gminnej i dróg wewnętrznych;
  - c) 107MN – z drogi gminnej i drogi wewnętrznej;
- 16) w terenie 105MN i 107MN istniejący drzewostan zlokalizowany poza nieprzekraczalną linią zabudowy, wyznaczony na rysunku planu podlega ochronie; dopuszcza się wycinkę drzew w przypadku pielęgnacji drzewostanu i przebiegu infrastruktury technicznej;
- 17) tereny położone w otulinie „Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3.

#### Samokłeski Kolonia Nr 2

30. Dla terenu oznaczonego symbolem **119RM** (załącznik nr 15) ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;
  - 2) lokalizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, inwentarskich, budowli rolniczych z uciążliwością projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
  - 3) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 50 % powierzchni działki;
  - 4) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;
  - 5) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,0;
  - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – 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 połaci do 45°;
    - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
  - 8) zasady realizacji budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich lub łączących wymienione funkcje:
    - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
    - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
  - 9) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
  - 10) rozbudowa budynków istniejących musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowo projektowanych; w istniejących budynkach o parametrach większych niż dla nowych budynków dopuszcza się ich utrzymanie jak w stanie istniejącym;
  - 11) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce na każdej działce;
  - 12) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
  - 13) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 14) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej poprzez wydzielony dojazd o szer. min. 5,0 m z działek nr ew. 121, 122;
  - 15) teren położony w otulinie „Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3.

#### Siedliska

31. Dla terenu oznaczonego symbolem **132RM** (załącznik nr 16) ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;

- 2) lokalizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, inwentarskich, budowli rolniczych z uciążliwością projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
  - 3) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 50 % powierzchni działki;
  - 4) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;
  - 5) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,0;
  - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – 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 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) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 14) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej poprzez wydzielony dojazd o szer. min. 5,0 m z działki nr ew. 80.
32. Dla terenu oznaczonego symbolem **138aRM** (załącznik nr 17) 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;
  - 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) obowiązuje dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
  - 12) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 13) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej.

33. Dla terenów oznaczonych symbolem **139MN,U; 140MN,U** (załącznik nr 17) ustala się:
- 1) przeznaczenie wielofunkcyjne: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
  - 2) lokalizacja budynków mieszkalnych, usługowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych;
  - 3) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych z usługami lub budynków usługowych z funkcją mieszkalną;
  - 4) minimalna powierzchnia działki nowo wydzielanej – 1000 m<sup>2</sup>, 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) 139MN,U – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem KD-P i 4,0 m od wschodniej linii rozgraniczającej terenu;
    - b) 140MN,U – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem KD-P i 4,0 m od zachodniej 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 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
  - 13) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych;
  - 14) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 15) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej i z działki o nr ew. 510/2 stanowiącej drogę.

#### Stanisławów Duży

34. Dla terenu oznaczonego symbolem **141RM** (załącznik nr 18) 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 gminnej ozn. symbolem KD-G i 5,0 m od zachodniej linii rozgraniczającej terenu;
  - 7) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
    - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
    - b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
    - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
  - 8) zasady realizacji budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich lub łączących wymienione funkcje:
    - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
    - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;

- 9) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
- 10) rozbudowa budynków istniejących musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowo projektowanych; w istniejących budynkach o parametrach większych niż dla nowych budynków dopuszcza się ich utrzymanie jak w stanie istniejącym;
- 11) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce na każdej działce;
- 12) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 13) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 14) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej i z działki o nr ew. 358 i 744 stanowiących drogę.

35. Dla terenu oznaczonego symbolem **166ZL** (załącznik nr 18) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny lasów;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 3) zakazuje się powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych.

#### Staroścín

36. Dla terenów oznaczonych symbolem **149MN, 150MN, 151MN** (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 m<sup>2</sup>, 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) 149MN – 10,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G i 4,0 m od zachodniej linii rozgraniczającej terenu;
  - b) 150MN – 10,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G i 4,0 m od zachodniej linii rozgraniczającej terenu oraz po granicy istniejącego drzewostanu, zgodnie z załącznikiem graficznym;
  - c) 151MN – 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 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- 15) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 16) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 17) obsługa komunikacyjna z dróg gminnych terenów; obsługa komunikacyjna terenu:
    - a) 149MN, 150MN – z drogi gminnej;
    - b) 151MN – z drogi gminnej i z działki o nr ew. 187 stanowiącej drogę;
  - 18) w terenie 150MN istniejący drzewostan zlokalizowany poza nieprzekraczalną linią zabudowy, wyznaczony na rysunku planu podlega ochronie; dopuszcza się wycinkę drzew w przypadku pielęgnacji drzewostanu i przebiegu infrastruktury technicznej;
  - 19) tereny położone w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Kozi Bór”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.4.
37. Dla terenu oznaczonego symbolem **152RM** (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 – 6,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G i i 4,0 m od wschodniej linii rozgraniczającej terenu;
  - 7) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
    - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
    - b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
    - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
  - 8) zasady realizacji budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich lub łączących wymienione funkcje:
    - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
    - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
  - 9) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
  - 10) rozbudowa budynków istniejących musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowo projektowanych; w istniejących budynkach o parametrach większych niż dla nowych budynków dopuszcza się ich utrzymanie jak w stanie istniejącym;
  - 11) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce na każdej działce;
  - 12) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
  - 13) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 14) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej i z działki o nr ew. 251 stanowiącej drogę;
  - 15) teren położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Kozi Bór”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.4.
38. Dla terenów oznaczonych symbolem **153ML**, **154ML** (załącznik nr 19) ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy letniskowej;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny zieleni urządzonej, usługi sportu i rekreacji;
  - 3) lokalizowanie budynków rekreacji indywidualnej, gospodarczych, garażowych lub budynków gospodarczo – garażowych;
  - 4) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 15 % powierzchni działki;
  - 5) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 70% powierzchni biologicznie czynnej;
  - 6) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 0,3;
  - 7) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu:
    - a) 153ML – 12,5 m od zachodniej linii rozgraniczającej terenu;
    - b) 154ML – 12,5 m od zachodniej linii rozgraniczającej terenu;
  - 8) zasady realizacji budynków rekreacji indywidualnej:

- 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 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) 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 parkingowe na jeden budynek rekreacji indywidualnej;
- 13) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 14) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 15) obsługa komunikacyjna terenu:
- a) 153ML – z działki o nr ew. 251 stanowiącej drogę;
  - b) 154ML – z działki o nr ew. 187 stanowiącej drogę;
- 16) tereny położone w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Kozi Bór”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.4.

#### Staroścín Kolonia

39. Dla terenu oznaczonego symbolem **161PG** (załącznik nr 20) ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny eksploatacji powierzchniowej złóż kopalin;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: sieci i urządzenia techniczne, w tym drogi technologiczne;
  - 3) w ramach terenu dopuszcza się zorganizowanie terenu obsługi technicznej, na którym dopuszcza się lokalizację obiektów z urządzeniami higienicznymi - sanitarnymi, utwardzony punkt naprawy sprzętu, utwardzony i zadaszony punkt gromadzenia olejów, miejsce zbierania odpadów komunalnych oraz gruntowe drogi technologiczne; lokalizacja przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z zachowaniem procedur wynikających z przepisów odrębnych;
  - 4) przed rozpoczęciem wydobywania należy usunąć warstwę gleby, którą należy hałdować na składowiskach poza złożem, z przeznaczeniem do sukcesywnej rekultywacji wyrobiska poeksploatacyjnego;
  - 5) należy zabezpieczyć pracujący na złożu sprzęt w taki sposób, aby nie dopuścić do skażenia gruntu substancjami ropopochodnymi;
  - 6) zabrania się składowania w wyrobisku jakichkolwiek odpadów komunalnych lub przemysłowych;
  - 7) eksploatację należy prowadzić w sposób nie powodujący możliwości powstawania nawisów i obrywów skarp;
  - 8) wyrobisko eksploatacyjne winno być zabezpieczone i oznakowane tablicami informacyjno – ostrzegawczymi;
  - 9) należy pozostawić pasy ochronne zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 10) dopuszcza się przekształcenie ukształtowania powierzchni ziemi w granicach terenu;
  - 11) po zakończeniu eksploatacji złoża należy wykonać rekultywację mechaniczną i biologiczną wyrobiska w kierunku rolnym, leśnym lub wodnym;
  - 12) nie wprowadza się ograniczeń dotyczących wielkości powierzchni biologicznie czynnej – nie dotyczy;
  - 13) podłączenie do sieci elektroenergetycznej odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 14) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej poprzez wydzielony dojazd o szer. min. 5,0 m z działki nr ew. 376.
  - 15) teren położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Kozi Bór”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.4.
40. Dla terenów oznaczonych symbolem **164MN,U; 165MN,U** (załącznik nr 21) ustala się:

- 1) przeznaczenie wielofunkcyjne: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
- 2) lokalizacja budynków mieszkalnych, usługowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych;
- 3) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych z usługami lub budynków usługowych z funkcją mieszkalną;
- 4) minimalna powierzchnia działki nowo wydzielanej – 1000 m<sup>2</sup> 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) 164MN,U – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G;
  - b) 165MN,U – 25,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej ozn. symbolem KD-W i 6,0 m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej ozn. symbolem 29KDW;
- 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- 13) obowiązuje dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych;
- 14) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 15) obsługa komunikacyjna terenu;
  - a) 164MN,U – z drogi gminnej;
  - b) 165MN,U – z drogi wojewódzkiej i z wewnętrznej;
- 16) tereny położone w otulinie „Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3.

## **Rozdział 4**

### **Przepisy końcowe.**

#### **§ 16**

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

#### **§ 17**

1. Ustala się stawki procentowe jednorazowej opłaty na rzecz gminy, w przypadku zbycia nieruchomości z tytułu jej wzrostu wartości, związanej z uchwaleniem planu miejscowego w wysokości:
  - 1) 20% – dla terenów oznaczonych symbolem RM;
  - 2) 20% – dla terenów oznaczonych symbolem MN;
  - 3) 20% – dla terenów oznaczonych symbolem ML;
  - 4) 30% – dla terenów oznaczonych symbolem MN,U;
  - 5) 30% – dla terenów oznaczonych symbolem U;
  - 6) 30% – dla terenów oznaczonych symbolem PG;
  - 7) 1% – dla pozostałych terenów objętych planem.



### **§ 18**

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

### **§ 19**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kamionka.

### **§ 20**

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

**Przewodniczący  
Rady Gminy Kamionka**

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

Przedmiotowy projekt planu miejscowego stanowi realizację uchwały Nr XIV/98/2016 Rady Gminy Kamionka z dnia 8 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamionka, zmienionej uchwałą Nr XXVI/166/2017 Rady Gminy Kamionka z dnia 11 października 2017 roku.

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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamionka.

Częściowo na powierzchni przedmiotowego opracowania obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kamionka, przyjęty uchwałą Nr XXII/148/2005 Rady Gminy Kamionka z dnia 14 lipca 2005 r. z późn. zm.

Sporządzony plan po uchwaleniu i wejściu w życie spowoduje utratę ważności dotychczas obowiązującego planu z 2005 r. z późn. zm., w części znajdującej się w granicach obszaru objętego uchwałą.

Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamionka – II etap, 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 planem stanowią fragmenty przestrzeni z kształtującą się już zabudową, jak i fragmenty przestrzeni niezurbanizowanej 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, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny infrastruktury technicznej, tereny lasów, zieleni urządzonej, zalesień, tereny eksploatacji powierzchniowej złóż kopalin, tereny rolnicze oraz tereny komunikacji.

Plan 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.

**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 planu miejscowego zawarte w części opisowej uchwały jak również na załącznikach graficznych od nr 1 do nr 21. Na rysunkach 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 uchwały oraz w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów. Celem regulacji przyjętych w planie 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 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 planem położonych jest w otulinie „Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego” obowiązuje takie zagospodarowanie terenów, które pozwoli utrzymać walory parku krajobrazowego w stanie nie pogorszonym. Ponadto dla terenów objętych planem, położonych w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Kozy 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. Taka zgoda została uzyskana na część wnioskowanych terenów.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kamionka – II etap, podlegająca uchwaleniu obejmuje między innymi tereny, które wymagały uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;

- 4) wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zostało spełnione poprzez regulacje zawarte w §8 uchwały, jednocześnie nie ustalono zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, gdyż takie nie występują w obszarze objętym planem;
- 5) wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – zostało spełnione poprzez zapisy zawarte w §6 i §15 uchwały. Na terenach objętych planem, uciążliwości wynikające z zagospodarowania terenu nie mogą wykraczać poza granice władania terenem przez inwestora. Uciążliwość w zakresie hałasu, zanieczyszczenia powietrza, substancji zapachowych, niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego oraz zanieczyszczenia gruntu i wód, nie może powodować przekroczeń obowiązujących standardów środowiskowych określonych w przepisach odrębnych. Zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.
- 6) walorów ekonomicznych przestrzeni – zostało spełnione poprzez przeznaczenie pod zabudowę, zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kamionka, w pierwszej kolejności terenów wyposażonych w infrastrukturę techniczną. Dla przedmiotowego terenu objętego planem ustalono jednorazową opłatę planistyczną od wzrostu wartości nieruchomości;
- 7) prawa własności – realizacja planu winna respektować prawo własności oraz prawo władania terenami, w stosunku do których plan 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 planu w właściwych organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa;
- 9) potrzeb interesu publicznego – plan miejscowy w §13, §14 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, stanowiących inwestycje celu publicznego. Plan ustala w §9 zasady kształtowania lokalizacji przestrzeni publicznej, a tym samym nie narusza interesu publicznego.
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej – zostało spełnione poprzez ustalenia zawarte w §12 oraz §14 uchwały. W planie 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 miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – zostało spełnione poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków do projektu planu miejscowego. W odpowiedzi za zamieszczone w dniu 21.06.2016 roku ogłoszenie i obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia w/w planu miejscowego, które zostało również umieszczone na stronie internetowej gminy, wpłynęło 860 wniosków „indywidualnych”. W odpowiedzi na zawiadomienia skierowane do instytucji uprawnionych do opiniowania i uzgadniania planu miejscowego wpłynęło 17 wniosków, które zostały uwzględnione lub częściowo uwzględnione. Po przygotowaniu projektu planu miejscowego został on poddany opiniowaniu i uzgodnieniom. Równocześnie, obok zagwarantowania udziału społeczeństwa w procedurze planu miejscowego wynikającej z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.), zagwarantowano udział społeczeństwa w procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, wypełniając tym samym wymogi ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

W dalszym ciągu procedury sporządzania planu miejscowego udział społeczeństwa został zapewniony poprzez wyłożenie projektu planu miejscowego do publicznego wglądu.

Z uwagi na fakt, iż gmina Kamionka charakteryzuje się dobrymi glebami, zlokalizowanie funkcji nierolniczych na glebach klas chronionych stało się nieuniknione. W związku z tym, część terenów objętych planem wymagała uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Plan miejscowy został podzielony na dwa etapy

procedowania. Wykładany do publicznego wglądu projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamionka – II etap wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, obejmuje tereny, które wymagały uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Wójt Gminy Kamionka w dniu ..... podał do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie prasowe oraz obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamionka – II etap. Wyłożenie odbyło się w dniach ..... w siedzibie Urzędu Gminy w Kamionce. W dniu ..... wyznaczona została dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu i w prognozie oddziaływania na środowisko. W ogłoszeniu i obwieszczeniu o wyłożeniu Wójt poinformował o możliwości wnoszenia uwag do wyłożonego projektu, w nieprzekraczalnym terminie do dnia ..... W wyznaczonym terminie .....uwag.

- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – zostało spełnione poprzez dokumentowanie wszystkich czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia planu miejscowego. Cała dokumentacja planistyczna wykonywana w trakcie opracowania planu miejscowego zostanie również przekazana do organu nadzorczego wojewody, w celu sprawdzenia poprawności przeprowadzenia procedury opracowania planu miejscowego;
- 13) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – zostało spełnione poprzez zapisy planu zawarte w §14 ust.1 dotyczące zapewnienia zaopatrzenia ludności 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 planu miejscowego. Plan przewiduje przeznaczenie terenu pod zabudowę zagrodową, zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny infrastruktury technicznej, tereny lasów, zieleni urządzonej, zalesień, tereny eksploatacji powierzchniowej złóż kopalin, tereny rolnicze oraz tereny komunikacji. Jest to zgodne z polityką przestrzenną wyrażoną w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kamionka”.

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

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

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

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego - zostało spełnione poprzez obsługę komunikacyjną terenów głównie z istniejących dróg publicznych, dla których ranga i znaczenie drogi, a także odpowiednie klasy techniczne, zostały określone na podstawie stanu istniejącego z uwzględnieniem obowiązującego w tym zakresie planu miejscowego i przepisów odrębnych. W ten sposób zapewniono optymalne wykorzystanie dróg, przy jednoczesnym minimalizowaniu uciążliwości powodowanych w szczególności poprzez transport samochodowy;
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu –

- plan zapewnia dla nowej zabudowy mieszkaniowej dobrą dostępność do istniejącej sieci transportu zbiorowego poprzez istniejące oraz projektowane ciągi komunikacyjne;
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów - w przypadku przedmiotowego planu, zostało spełnione w wyniku rozplanowania układu komunikacyjnego oraz wprowadzonych zasad określonych w §13 uchwały. Zapewniono obsługę komunikacyjną terenów przeznaczonych pod zabudowę istniejącymi i planowanymi drogami publicznymi i wewnętrznymi. Zaplanowano nowe odcinki dróg publicznych powiatowych i gminnych, dla których przewidziano klasę lokalną. Szerokość zarezerwowanych pasów drogowych oraz ciągów dróg wewnętrznych pozwoli na zrealizowanie układu komunikacji pieszej i rowerowej, co da możliwość swobodnego przemieszczania się pieszych oraz rowerzystów;
  - 4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego zostało spełnione poprzez wyznaczenie w pierwszej kolejności terenów pod zabudowę w sąsiedztwie istniejącej zabudowy lub jako jej uzupełnienie. Ponadto przygotowując projekt 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 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 uchwałą, 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 ...”.

Ponadto na potrzeby uchwały inicjującej w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania została opracowana „Analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamionka 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 złożonych do planu,
- 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 planu.

### **Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.**

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

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umożliwi właścicielom gruntów objętych planem wypełnienie swoich zamierzeń inwestycyjnych w zakresie realizacji zabudowy mieszkaniowej oraz związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej, a także zalesienie gruntów.

Skutki finansowe projektowanego zagospodarowania będą znaczące, biorąc pod uwagę obszar objęty opracowaniem, zarówno dla zagospodarowania przestrzeni jak również dla budżetu gminy. Realizacja planu miejscowego będzie wymagać poniesienia przez gminę znaczących wydatków związanych z rozbudową sieci komunikacyjnej i wodociągowej. Przyniesie jednak gminie korzyści

długoterminowe w postaci wzrostu podatków od nieruchomości oraz możliwości uzyskania wpływów z tytułu opłat eksploatacyjnych. Z korzyści krótkoterminowych można wymienić możliwość pobrania opłaty planistycznej w przypadku sprzedaży nieruchomości przed upływem 5 lat po uchwaleniu planu.

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

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

Należy również podkreślić, że zagospodarowanie terenów objętych planem, 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.

### **Przebieg procedury planistycznej.**

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

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

W dalszym ciągu procedury sporządzania planu miejscowego udział społeczeństwa został zapewniony poprzez wyłożenie projektu planu miejscowego do publicznego wglądu. Wójt Gminy Kamionka w dniu ..... podał do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie prasowe oraz obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamionka – II etap.

Wyłożenie odbyło się w dniach ..... w siedzibie Urzędu Gminy w Kamionce. W dniu ..... wyznaczona została dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu i w prognozie oddziaływania na środowisko. W ogłoszeniu i obwieszczeniu o wyłożeniu Wójt poinformował o możliwości wnoszenia uwag do wyłożonego projektu, w nieprzekraczalnym terminie do dnia ..... W wyznaczonym terminie..... uwag.

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

Opracowanie wyczerpuje zakres merytoryczny wynikający z obowiązujących przepisów, a także spełnia cel, jakemu ma służyć – określa przeznaczenie terenów objętych planem oraz wskazuje sposoby ich możliwego zagospodarowania. Przedstawiony plan zapewnia możliwość kształtowania ładu przestrzennego i pozwoli na prawidłowe funkcjonowanie i rozwój terenów, dla których został opracowany.

Powyższe oznacza, że sporządzony plan miejscowy spełnia warunki pozwalające na przedstawienie go Radzie Gminy Kamionka w celu uchwalenia a podjęcie przedmiotowej uchwały jest zasadne.