

UCHWAŁA NR V/25/2007
RADY GMINY W KIEŁCZYĞŁOWIE
z dnia 23 marca 2007r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Kiełczygłowie

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt. 5 i art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz.1591; z 2002r. Nr 23, poz.220, Nr 62, poz.558, Nr 113, poz.984, Nr 153, poz.1271, Nr 214, poz.1806; z 2003r. Nr80, poz.717, Nr 162, poz.1568; z 2004r. Nr 102, poz.1055, Nr 116, poz.1203, Nr 167, poz.1759, z 2005r. Nr 172, poz.1441, Nr 175, poz.1457, z 2006r. Nr 17, poz.128, Nr 181, poz.1337) w oparciu o art.20 ustawy z dnia 27 marca 2003r.o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz.717; z 2004r. Nr 6, poz.41, Nr 141, poz.1492, z 2005r. Nr 113, poz.954, Nr 130, poz.1087, z 2006 r. Nr 45, poz.319, Nr 225, poz.1635) Rada Gminy w Kiełczygłowie

uchwała co następuje:

ROZDZIAŁ I

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru gminy Kiełczygłowie z wyłączeniem terenów objętych uchwałami:

- 1) uchwała nr XIX/139/98 Rady Gminy w Kiełczygłowie z dnia 18 czerwca 1998r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kiełczygłowie dotyczącej przeznaczenia terenu na cele zwalowiska zewnętrznego nadkładu kopalni;
- 2) uchwała nr XXIX/177/2002 z dnia 30 kwietnia 2002r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kiełczygłowie dla drogi relacji Marcecin – Brutus - Rzaśnia;
- 3) uchwała nr XXIX/178/2002 z dnia 30 kwietnia 2002r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kiełczygłowie dla terenu w miejscowości Kiełczygłowie (działy gruntu nr 173/1, 172/2, 172/3, 172/4);
- 4) uchwała nr XXIX/179/2002 z dnia 30 kwietnia 2002r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kiełczygłowie dla terenu w miejscowości Osina Duża (działy gruntu nr 309,310);
- 5) uchwała nr XXIX/180/2002 z dnia 30 kwietnia 2002r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kiełczygłowie dla terenu w miejscowości Kiełczygłowie (działy gruntu nr 632,633, 634).

2. Załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały jest obszar planu, który przedstawiono na rysunkach sporządzonych na mapach ewidencji gruntów i budynków (katastralnych) w skali 1:5000 w celu przeznaczenia gruntów do użytkowania rolniczego, leśnego, oraz na mapach w skali 1:1000 i 1:2000 dla terenów wyznaczonych w planie jako zurbanizowane i do urbanizacji, a oznaczonych kolejno:

- 1) miejscowość Kiełczygłowie:
 - a) rysunek 1 na mapie w skali 1:5000,
 - b) rysunek 1A, 1B, 1C, 1D na mapach w skali 1:1000;
- 2) miejscowość Kiełczygłowie - Okupniki:
 - a) rysunek 2 na mapie w skali 1:5000,
 - b) rysunek 2A, 2B, 2D, 2E, 2F, 2G na mapach w skali 1:1000,
 - c) rysunek 2C, 2H, 2I na mapach w skali 1:2000;
- 3) miejscowość Studzienica:
 - a) rysunek 3 na mapie w skali 1:5000,
 - b) rysunek 3A, 3B, 3C, 3D na mapach w skali 1:1000;
- 4) miejscowość Skoczylasy:
 - a) rysunek 4 na mapie w skali 1:5000,
 - b) rysunek 4A, 4B, 4C, 4D, 4E, 4F na mapach w skali 1:1000;
- 5) miejscowość Chruścińskie:
 - a) rysunek 5 na mapie w skali 1:5000,
 - b) rysunek 5A, 5B na mapach w skali 1:1000,
 - c) rysunek 5C na mapie w skali 1:2000;
- 6) miejscowość Ławiana:
 - a) rysunek 6 na mapie w skali 1:5000,
 - b) rysunek 6A na mapie w skali 1:2000;
- 7) miejscowość Chorzew:
 - a) rysunek 7/1, 7/2, 7/3 na mapach w skali 1:5000,
 - b) rysunek 7A, 7H, 7J, 7K na mapach w skali 1:1000,
 - c) rysunek 7B, 7C, 7D, 7E, 7F, 7G, 7I, 7L na mapach w skali 1:2000;
- 8) miejscowość Tuchań:
 - a) rysunek 8 na mapie w skali 1:5000,
 - b) rysunek 8A, 8B na mapach w skali 1:1000;
- 9) miejscowość Podrwinów:
 - a) rysunek 9 na mapie w skali 1:5000,
 - b) rysunek 9A, 9B na mapach w skali 1:2000;
- 10) miejscowość Gumnisko:
 - a) rysunek 10 na mapie w skali 1:5000,
 - b) rysunek 10A, 10B, 10C, 10D na mapach w skali 1:1000,
 - c) rysunek 10E na mapie w skali 1:2000;
- 11) miejscowość Osina Duża i Mała:
 - a) rysunek 11 na mapie w skali 1:5000,
 - b) rysunek 11A, 11B, 11C, 11D, 11E, 11F na mapach w skali 1:1000;
- 12) miejscowość Dryganek:

- a) rysunek 12 na mapie w skali 1:5000,
 - b) rysunek 12B, 12C, 12D, 12E na mapach w skali 1:1000,
 - c) rysunek 12A na mapie w skali 1:2000;
- 13) miejscowość Kule:
- a) rysunek 13 na mapie w skali 1:5000,
 - b) rysunek 13A na mapie w skali 1:2000;
- 14) miejscowość Otok:
- a) rysunek 14 na mapie w skali 1:5000;
- 15) miejscowość Brutus:
- a) rysunek 15/1, 15/2 na mapach w skali 1:5000,
 - b) rysunek 15A, 15B, 15C, 15D na mapach w skali 1:2000;
- 16) miejscowość Głina Mała:
- a) rysunek 16 na mapie w skali 1:5000,
 - b) rysunek 16B, 16C, 16D na mapach w skali 1:1000,
 - c) rysunek 16A, 16E na mapach w skali 1:2000;
- 17) miejscowość Głina Duża:
- a) rysunek 17 na mapie w skali 1:5000,
 - b) rysunek 17A, 17B, 17C na mapach w skali 1:1000;
- 18) miejscowość Obrów:
- a) rysunek 18/1, 18/2 na mapach w skali 1:5000,
 - b) rysunek 18A, 18B, 18C, 18D, 18F na mapach w skali 1:1000,
 - c) rysunek 18E, 18G na mapach w skali 1:2000;
- 19) miejscowość Dąbrowa:
- a) rysunek 19 na mapie w skali 1:5000,
 - b) rysunek 19A, 19B na mapach w skali 1:1000;
- 20) miejscowość Pierzyny:
- a) rysunek 20 na mapie w skali 1:5000,
 - b) rysunek 20A, 20B, 20C na mapach w skali 1:1000;
- 21) miejscowość Huta:
- a) rysunek 21 na mapie w skali 1:5000,
 - b) rysunek 21A, 21B na mapach w skali 1:2000;
- 22) miejscowość Lipie:
- a) rysunek 22 na mapie w skali 1:5000,
 - b) rysunek 22A, 22B na mapach w skali 1:2000;
- 23) miejscowość Beresie Małe:
- a) rysunek 23 na mapie w skali 1:5000,
 - b) rysunek 23A, 23B, 23C na mapach w skali 1:2000;
- 24) miejscowość Beresie Duże:
- a) rysunek 24/1, 24/2, 24/3 na mapach w skali 1:5000,
 - b) rysunek 24A, 24B na mapach w skali 1:2000;
- 25) miejscowość Kielczygłówek:
- a) rysunek 25 na mapie w skali 1:5000,
 - b) rysunek 25A, 25B, 25C, 25D, 25E na mapach w skali 1:1000;
- 26) miejscowość Kuszyna:
- a) rysunek 26 na mapie w skali 1:5000,
 - b) rysunek 26A, 26B, 26C, 26E na mapach w skali 1:1000,
 - c) rysunek 26D, 26F na mapach w skali 1:2000.

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) zmiana dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenów objętych niniejszą uchwałą na cele budownictwa: mieszkaniowego, letniskowego i usługowego, na cele wypoczynku zbiorowego oraz rozwoju zabudowy związanej z przemysłem przy minimalizacji wzajemnych konfliktów;
- 2) uszczegółowienie zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w terenach o różnych funkcjach, dostosowanie zapisów planu w zakresie przeznaczenia terenów do aktualnego stanu ich zainwestowania i zagospodarowania;
- 3) poprawa ładu przestrzennego przy minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści;
- 4) zachowanie, ochrona i eksponowanie walorów środowiska naturalnego i kulturowego gminy;
- 5) określenie warunków i zasad zagospodarowania terenu;
- 6) określenie lokalizacji i zasad uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną;
- 7) wyznaczenie terenów dla obsługi komunikacji (drogi, parkingi), również na potrzeby istniejących już terenów;
- 8) dostosowanie sieci dróg do rozwijającego się budownictwa.

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

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące obszarów określonych w § 1 niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Kielczygłów, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) rysunkach planu – należy przez to rozumieć rysunki wykonane na aktualnych mapach w skali 1:5000, 1:1000, 1:2000 stanowiące Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem w granicach przedstawionych na rysunku planu, którego granice określono w §1 uchwały;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć wydzielony teren (jednostkę planistyczną) o ustalonym w planie przeznaczeniu, wyznaczonym na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony numerami i symbolami literowymi, określającymi przeznaczenie podstawowe;
- 6) działce – należy przez to rozumieć nieruchomości lub jej część położoną w granicach terenu przeznaczonego w planie na cele inne niż rolnicze;
- 7) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, które przeważa na danym terenie ograniczonym liniami rozgraniczającymi;
- 8) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;

- 9) usługach podstawowych – należy przez to rozumieć prowadzenie działalności gospodarczej o uciążliwości zamykającej się w granicach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny, nie wywołującej zjawisk i stanów negatywnych bądź dokuczliwych dla środowiska i nie polegających na działalności wytwórczej, z wyłączeniem gastronomii;
- 10) usługach – należy przez to rozumieć prowadzenie działalności gospodarczej komercyjnej lub publicznej nie wywołującej zjawisk i stanów negatywnych bądź dokuczliwych dla środowiska;
- 11) działalności gospodarczej – należy przez to rozumieć prowadzenie działalności związanej z wykorzystaniem urządzeń technicznych o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki – tzn. szczególny przypadek, w którym występujące formy uciążliwości działań gospodarczych mogą być jednoznacznie pomierzone, a ich skutki w udokumentowany sposób neutralizowane w obrębie granic działki;
- 12) uciążliwości – należy przez to rozumieć oddziaływanie, które bez przekraczania norm w jakikolwiek niekorzystny sposób wpływa na zasoby środowiska i jego podstawowe elementy tj.: wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, gleby i zasoby wód powierzchniowych, szatę roślinną, klimat akustyczny itd., a pośrednio na standardy przebywania w środowisku ludzi i zwierząt;
- 13) uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki (zamykającej się w granicach władania) – należy przez to rozumieć szczególny przypadek, w którym występujące formy uciążliwości działań gospodarczych mogą być jednoznacznie pomierzone, a ich skutki w udokumentowany sposób neutralizowane w obrębie granic działki;
- 14) działalności produkcyjnej – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą prowadzoną w ramach zakładu pracy i nie należącą do kategorii działalności rolnictwa indywidualnego, mogącą stwarzać uciążliwości dla środowiska;
- 15) przedsięwzięciu mogącym znacząco oddziaływać na środowisko – należy przez to rozumieć przedsięwzięcie z instalacjami, dla którego sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obowiązkowe z mocy przepisów wykonawczych do ustawy Prawo ochrony środowiska;
- 16) raporcie – należy przez to rozumieć specjalistyczne opracowanie wymagane przepisami ustawy Prawo ochrony środowiska i jej przepisami wykonawczymi;
- 17) procencie zabudowy – należy przez to rozumieć wyrażoną w procentach wartość stosunku powierzchni ogólnej rzutu przyziemia obiektów stałych: budynków i budowli oraz urządzeń budowlanych (oczyszczanie lub gromadzenie ścieków, przejazdy, place postojowe) zlokalizowanych na działce do powierzchni działki;
- 18) powierzchni aktywnej przyrodniczo – należy przez to rozumieć część powierzchni działki, która nie została zabudowana trwale ani utwardzona nawierzchnią sztuczną lecz zagospodarowana jako tereny zielone lub wodne;
- 19) strefach wykluczających zabudowę – należy przez to rozumieć tereny, na których nie wolno sytuować zabudowy, dopuszcza się natomiast urządzenia terenowe, jak: drogi, place składowe, zieleń niska itp.;
- 20) adaptacji budynków – należy przez to rozumieć budynki istniejące przeznaczone do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, modernizacji lub zmiany funkcji;
- 21) niekubaturowych obiektach sportu i turystyki – należy przez to rozumieć obiekty, które wykorzystują formy morfologiczne terenu z możliwością nasadzeń zielenią z zachowaniem przepisów szczególnych;
- 22) zabudowie kubaturowej – są to obiekty budowlane, które wydzielają przegrodami przestrzeń (kubaturę);
- 23) dostępie do drogi publicznej – należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub dostęp poprzez wydzielenie drogi wewnętrznej wraz z ustanowieniem na tej drodze odpowiednich służebności dla wydzielonych działek gruntu albo ustanowienie dla tych działek innych służebności drogowych, jeżeli nie ma możliwości wydzielenia drogi wewnętrznej z nieruchomości objętej podziałem, (nie ustanawia się służebności na drodze wewnętrznej w przypadku sprzedaży wydzielonych działek gruntu wraz ze sprzedażą udziału w prawie do działki gruntu stanowiącej drogę wewnętrzną);
- 24) likwidacji granicy działki (likwidacji granicy własności) – należy przez to rozumieć połączenie sąsiadujących działek w jedną nieruchomość dla spełnienia wymogów realizacji obiektów budowlanych;
- 25) liniach podziału działek – należy przez to rozumieć wskazane linie podziału na rysunkach planu dla osiągnięcia odpowiednich cech geometrycznych, odpowiedniej wielkości, dostępu do drogi publicznej oraz odpowiedniego wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej dla spełnienia wymogów realizacji obiektów budowlanych; dopuszcza się równoległe przesunięcie linii podziału, przy czym żadna z nowopowstałych działek nie może mieć szerokości frontu mniejszej niż w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 26) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu dla danego terenu linię, której nie może przekroczyć żaden element zabudowy;
- 27) warunkach technicznych w budownictwie – należy przez to rozumieć warunki zawarte w obowiązujących przepisach i normach ustalonych dla wykonania budynków, budowli i robót budowlanych;
- 28) najwyższym punkcie dachu – należy przez to rozumieć każdy najwyżej położony punkt konstrukcji dachu wraz z pokryciem.

§ 4.1. Obszar objęty planem podzielony został na tereny o różnym przeznaczeniu, wyodrębnione na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone numerami i symbolami literowymi.

2. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) RM – tereny zabudowy zagrodowej;
- 3) RM/MN – tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 5) RM/U – tereny zabudowy zagrodowej i usługowej;
- 6) U – tereny zabudowy usługowej;
- 7) UK – tereny zabudowy sakralnej;
- 8) US – tereny usług sportu – boisko szkolne;
- 9) UO – tereny usług oświaty;
- 10) PU – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej;
- 11) ZC – tereny cmentarzy;
- 12) UTL – tereny zabudowy lotniskowej;
- 13) UT – tereny rekreacji zbiorowej;
- 14) M/L – istniejąca zabudowa na terenie Lasów Państwowych;
- 15) KD/P – tereny dróg publicznych – drogi powiatowe;
- 16) pKD/P – tereny dróg publicznych – projektowana obwodnica drogi powiatowej;
- 17) KD/G – tereny dróg publicznych – drogi gminne;
- 18) pKD/G – tereny dróg publicznych – projektowana droga gminna;
- 19) KDW – tereny dróg wewnętrznych;
- 20) TK – tereny stacji telefonii bezprzewodowej;
- 21) W – tereny wód stojących;
- 22) ZP – tereny zieleni urządzonej;
- 23) pp – teren parkingów;
- 24) NO – teren oczyszczalni ścieków;

- 25) NU – teren wysypiska;
- 26) ZL – tereny lasów i zadrzewień;
- 27) R/ZL – tereny rolne do zalesienia;
- 28) R – tereny rolne.

§ 5.1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica terenu opracowania = granica Gminy;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania;
- 3) granica terenu narażonego na niebezpieczeństwo powodzi;
- 4) granica terenu górniczego „Pole Bełchatów”;
- 5) granica terenu górniczego „Pole Szczerców”;
- 6) strefa obserwacji archeologicznej;
- 7) stanowiska archeologiczne;
- 8) użytki ekologiczne;
- 9) strefa ochronna wokół cmentarza;
- 10) strefa ochronna linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV;
- 11) strefa ochronna linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV;
- 12) strefa ochronna linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 400kV;
- 13) granica terenu zmeliorowanego;
- 14) granica złóż surowców naturalnych;
- 15) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 16) linie podziału działek;
- 17) granice działek do likwidacji;
- 18) granice terenów zamkniętych (tereny kolejowe);
- 19) symbole oznaczające podstawowe przeznaczenie poszczególnych terenów wskazanych w § 4 ust.2.

2. Ponadto na rysunkach planu informacyjnie wskazano granice projektowanych zbiorników retencyjnych: „Chorzew”, „Wyręba”, „Ławiana I”, „Obrów” oraz granice obrębów ewidencji geodezyjnej.

3. Na rysunkach planu symbolami wykazanymi w § 4 ust.2 określono podstawowe przeznaczenie poszczególnych terenów.

§ 6. Zapisy szczegółowe planu dokonywane są odrębnie dla każdej miejscowości, przy czym tereny o różnym przeznaczeniu i zagospodarowaniu uzyskują numerację kolejną dla danej miejscowości.

§ 7. Zapisy szczegółowe dla poszczególnych miejscowości zawarte są odpowiednio:

§ 9 – miejscowość Kielczygłów
§ 10– miejscowość Kielczygłów - Okupniki
§ 11– miejscowość Studzienica
§ 12– miejscowość Skoczylasy
§ 13– miejscowość Chruścińskie
§ 14– miejscowość Ławiana
§ 15– miejscowość Chorzew
§ 16– miejscowość Tuchań
§ 17– miejscowość Podrwinów
§ 18– miejscowość Gumnisko
§ 19– miejscowość Osina Duża i Mała
§ 20– miejscowość Dryganek
§ 21– miejscowość Kule
§ 22– miejscowość Otok
§ 23– miejscowość Brutus
§ 24– miejscowość Glina Mała
§ 25– miejscowość Glina Duża

§ 26– miejscowość Obrów
§ 27– miejscowość Dąbrowa
§ 28– miejscowość Pierzyny
§ 29– miejscowość Huta
§ 30– miejscowość Lipie
§ 31– miejscowość Beresie Małe
§ 32– miejscowość Beresie Duże
§ 33– miejscowość Kielczygłówek
§ 34– miejscowość Kuszyna

ROZDZIAŁ II

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE OBOWIĄZUJĄCE DLA CAŁEGO OBSZARU OPRACOWANIA

§ 8. Dla całego obszaru opracowania, o ile ustalenia szczegółowe (zawarte w rozdziale III) nie stanowią inaczej, ustala się:

- 1) poza terenami działalności produkcyjnej:
 - a) zakaz lokalizowania przedsięwzięć dla których ustawowo nałożono obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, z wyjątkiem inwestycji należących do tej kategorii i wskazanych do realizacji niniejszym planem,
 - b) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu,
 - c) po zrealizowaniu zbiorczej kanalizacji sanitarnej zakaz gromadzenia ścieków w zbiornikach bezodpływowych szczelnych, obowiązek włączenia lokalnej kanalizacji do kanalizacji zbiorczej,
 - d) w siedliskach gospodarstw rolnych dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń służących agroturystyce;
- 2) na terenach działalności produkcyjnej:
 - a) zakaz realizacji budowy mieszkaniowej i innych funkcji chronionych,
 - b) obowiązek stosowania przez podmioty gospodarcze dla obiektów budowlanych, urządzeń oraz maszyn rozwiązań technicznych i organizacyjnych eliminujących szkodliwe oddziaływanie na środowisko,
 - c) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu, nakaz zainstalowania urządzeń podczyszczających wody opadowe,
 - d) dopuszcza się realizację wolnostojących wież i masztów antenowych oraz wolnostojących podświetlanych reklam,
 - e) po zrealizowaniu zbiorczej kanalizacji sanitarnej zakaz gromadzenia ścieków w zbiornikach bezodpływowych, szczelnych, obowiązek włączenia lokalnej kanalizacji do kanalizacji zbiorczej;
- 3) w obrębie zwartej zabudowy wsi jest zabroniona budowa zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii; rozbudowa takich zakładów jest dopuszczalna pod warunkiem, że doprowadzi ona do ograniczenia zagrożenia dla zdrowia ludzi, w tym wystąpienia poważnych awarii;
- 4) w zakresie zasad zagospodarowania terenów położonych w zasięgu oddziaływania dróg publicznych o ile ustalenia szczegółowe (zawarte w rozdziale III) nie stanowią inaczej, dla nowej zabudowy ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy następująco:
 - a) 8,0m od krawędzi jezdni drogi powiatowej (na terenach zabudowy wsi),
 - b) 6,0m od krawędzi jezdni drogi gminnej i wewnętrznej (na terenach zabudowy wsi),
 - c) 20,0m od krawędzi jezdni drogi powiatowej (poza terenem zabudowy wsi),
 - d) 15,0m od krawędzi jezdni drogi gminnej i wewnętrznej (poza terenem zabudowy wsi), w/w minimalne odległości zabudowy od krawędzi jezdni nie odnoszą się do obiektów obsługi komunikacji i podróży, których usytuowanie podlega uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi,
- 5) w zakresie obsługi komunikacją:
 - a) obowiązek obsługi komunikacyjnej działek z zapewnieniem dostępu do drogi publicznej w tym poprzez realizację zjazdów i dróg dojazdowych – gospodarczych,
 - b) wyznacza się rezerwę terenu pod przyszłą obwodnicę dla miejscowości Kielczygłów – Okupniki, Osina Duża i Mała jako część drogi powiatowej,
 - c) dopuszcza się lokalizację przystanków autobusowych w formie zatok w ramach pasa drogowego,
 - d) możliwość realizacji ścieżek rowerowych dwukierunkowych o minimalnej szerokości 2,0m w liniach rozgraniczających dróg gminnych i dróg powiatowych;
- 6) w zakresie stref ochronnych:
 - a) cmentarzy:
 - nakaz utrzymania odległości cmentarza od zabudowy mieszkaniowej co najmniej 50 metrów pod warunkiem, że teren w granicach od 50-150m od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone,
 - obowiązuje strefa wykluczająca nową zabudowę mieszkaniową, a dla istniejących budynków mieszkaniowych zakaz adaptacji z wyłączeniem zmiany funkcji na cele niemieszkalne,
 - dopuszcza się zabudowę dla usług związanych z obsługą cmentarza i tworzeniem miejsc postojowych,
 - b) obiektów elektroenergetycznych:
 - obowiązują strefy ochronne:

- wzdłuż linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV – 15,0m (po 7,5m od osi),
 - wzdłuż linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV – 36,0m (po 18,0m od osi),
 - wzdłuż linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 400kV – 80,0m (po 40,0m od osi),
w których obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej, zalesień, zadrzewień i upraw plantacji wysokopiennych, budowy parkingów, budowli, urządzeń do zraszania pól (wszelkie prace budowlane i instalacyjne powinny odbywać się pod nadzorem właściwego gestora sieci energetycznej);
- 7) w zakresie zasad obsługi i wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną:
- a) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - obowiązek realizacji ekologicznych kotłowni,
 - wytwarzanie ciepła w granicach jednej nieruchomości ze źródeł bezpiecznych ekologicznie,
 - b) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - zaopatrzenie z istniejącej sieci wodociągowej zbiorowego zaopatrzenia,
 - dopuszcza się lokalizację indywidualnych ujęć wody, o ile spełniają wymogi obowiązujących przepisów i norm,
 - sieci wodociągowe w swoich średnicach winny zapewniać wydatek wody niezbędny dla zabezpieczenia ppoż.,
 - c) w zakresie odprowadzania ścieków – docelowo podłączenie do zbiorczej sieci kanalizacyjnej, do czasu jej budowy dopuszcza się lokalizowanie urządzeń indywidualnego odprowadzania ścieków w granicach nieruchomości:
 - w przypadku zbiorników bezodpływowych zlokalizowanych na działkach, wywóz przez jednostki posiadające zezwolenie na transport nieczystości płynnych,
 - podczas lokalizacji małych oczyszczalni ścieków należy przeanalizować następujące aspekty:
 - **Za** :- zabudowa rozproszona (to wysoki koszt budowy sieci i urządzeń do przyłączenia poszczególnych odbiorców),
 - tereny o małych spadkach, przepuszczające wodę,
 - dostępność terenów niezabudowanych,
 - istnienie cieków i zbiorników wodnych, które należy chronić,
 - **Przeciw** :- bliskość istniejącej sieci kanalizacyjnej, do której można podłączyć dany teren,
 - duże spadki terenów, grunty nieprzepuszczalne bądź o małej przepuszczalności,
 - zbyt mała miąższość gruntu o dobrej jakości,
 - zbyt wysoki poziom wód gruntowych,
 - teren położony blisko ujęcia wody,
 - ścieki technologiczne (o ile zostaną wytworzone w związku z prowadzoną działalnością przemysłową, usługową) wymagać będą, przed odprowadzeniem ich do gminnej kanalizacji sanitarnej, podczyszczenia do wartości wskaźników normowych określonych w przepisach szczegółowych,
 - d) w zakresie odprowadzania wód opadowych deszczowych:
 - odprowadzenie wód opadowych tzw. wód brudnych z terenów utwardzonych (ulic, placów, parkingów) oraz z terenów przemysłowych, przemysłowo-usługowych, działalności usługowej - poprzez realizację sieci kanalizacji deszczowej i odprowadzenie wód do istniejących rowów stosownie do uzyskanego pozwolenia wodno-prawnego, obowiązek zainstalowania urządzeń podczyszczających wody opadowe,
 - wody opadowe tzw. wody czyste z pozostałych terenów odprowadzone mogą być na własną działkę z wykorzystaniem naturalnej retencji gruntu lub też do systemu kanalizacji deszczowej po jej zrealizowaniu,
 - e) w zakresie gromadzenia odpadów:
 - obowiązek gromadzenia odpadów stałych segregowanych lub nie segregowanych w pojemnikach na terenie działek lub w kontenerach ogólnodostępnych oraz ich usuwanie poprzez jednostki posiadające zezwolenie na wywóz odpadów,
 - dla podmiotów prowadzących działalność gospodarczą sposób utylizacji odpadów innych niż bytowe zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi,
 - f) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – zasilanie poprzez rozbudowę z istniejącej sieci energetycznej:
 - utrzymanie i adaptacja istniejącego systemu zaopatrzenia w energię elektryczną wraz z istniejącymi stacjami trafo,
 - rozbudowa systemu energetycznego poprzez wybudowanie nowych słupowych lub kontenerowych stacji transformatorowych ,
 - dopuszcza się przeprowadzenie linii elektroenergetycznej 15kV i 0,4kV od istniejącej linii elektroenergetycznych 15kV i 0,4 kV,
 - w celu przyłączenia poszczególnych działek do sieci elektroenergetycznej należy wybudować linię energetyczną NN 0,4kV wzdłuż dróg, przylącza do poszczególnych działek oraz skrzynki pomiarowo-rozdzielcze w linii ogrodzenia działek,
 - minimalne wymiary działek gruntów dla potrzeb budowy projektowanych stacji transformatorowych wynoszą: 6mx5m dla stacji wewnętrznych i 3mx2m dla stacji słupowych,
 - realizacja połączeń na warunkach ustalonych przez dostawcę energii elektrycznej,
 - g) w zakresie sieci teletechnicznych:
 - w terenie zabudowy sieci teletechniczne w tym telekomunikacyjne należy realizować w liniach rozgraniczających dróg poza pasem jezdni na warunkach określonych przez zarządcę drogi w momencie podejmowania inwestycji sieciowych,
 - realizacja nowej infrastruktury technicznej pomiędzy jezdnią a liniami rozgraniczającymi drogi;
- 8) w zakresie urządzeń melioracji:
- a) plan ustala obowiązek ochrony istniejących urządzeń melioracji wodnych,
 - b) po uzyskaniu uzgodnień od Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urzędzeń Wodnych obowiązek wyłączenia z eksploatacji urządzeń melioracji szczegółowych przed rozpoczęciem urbanizacji terenu,
 - c) w przypadku podejmowania działań inwestycyjnych na obszarze wyposażonym w urządzenia melioracyjne inwestor zobowiązany jest do zaprojektowania zabezpieczeń lub przebudowy istniejących systemów melioracyjnych w uzgodnieniu z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych, jako jednostką prowadzącą ewidencję tych urządzeń,
 - d) przebudowa urządzeń melioracyjnych w sposób umożliwiający funkcjonowanie sieci na terenach sąsiednich,
 - e) obowiązek zachowania istniejących rowów melioracyjnych pełniących funkcję odborników wód opadowych i z urządzeń drenarskich oraz pozostawienie pasa szerokości 5m po obu stronach od granicy rowu bez możliwości naniesień trwałych, umożliwiającego jego konserwację i modernizację,
 - f) dopuszcza się zamianę otwartych rowów melioracyjnych na rowy kryte, a w szczególnie uzasadnionych przypadkach (rowy melioracyjne przy drogach) zamianę na drenaże kamienne,
 - g) na rzece Nieciecz projektuje się zbiornik retencyjny „Wyłęba”, którego granice pokazano na rysunkach planu 2, 4 i 7/1, na rzece Nieciecz projektuje się zbiornik retencyjny „Ławiana I”, którego granice pokazano na rysunkach planu 5 i 6, na rzece Wierzniicy projektuje się zbiornik retencyjny „Chorzew”, którego granice pokazano na rysunku planu 7/1, na rzece Kanał Obrowski projektuje się zbiornik retencyjny „Obrów”, którego granice pokazano na rysunku planu 18/1 - dla tych obszarów wprowadza się zakaz zabudowy i zadrzewień,
 - h) na rzece Nieciecz dopuszcza się regulację w zakresie przebiegu koryta z możliwością lokalizacji budowli i urządzeń wodnych;
- 9) w zakresie podziałów i scalania nieruchomości:

- a) działki budowlane powstałe w wyniku podziału lub scalenia działek istniejących muszą mieć zapewnioną obsługę komunikacyjną kołową zgodną z ustaleniami rysunków planu,
 - b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności granic w ramach tego samego terenu, zgodnie z rysunkami planu i ustaleniami rozdziału III (ustaleniami szczegółowymi),
 - c) podział terenu związany z wydzieleniem terenu pod ogólnodostępne drogi dojazdowe może nastąpić pod warunkiem zachowania minimalnej szerokości pasów drogowych w liniach rozgraniczających drogi,
 - d) przy wydzieleniu terenu pod nowe drogi publiczne, bądź przy modernizacji i przebudowie istniejących dróg należy uwzględnić lokalizację zatok postojowych i przystankowych dla autobusów,
 - e) przy podziale terenu przyległego do skrzyżowań dróg należy uwzględnić narożne ścieżki linii rozgraniczających o długości boków minimum 5,0m - przy skrzyżowaniu dróg klasy technicznej L i D z drogami klasy technicznej L i D (chyba, że zmiana powyższych wielkości wynika z przepisów szczególnych dotyczących ochrony przyrody lub dóbr kultury),
 - f) realizację ogrodzeń:
 - wzdłuż przestrzeni publicznej bezpośrednio w liniach rozgraniczających,
 - dla terenów sąsiadujących z granicą rowu realizację ogrodzeń i innych naniesień trwałych w odległości minimalnej 5m od jego granicy,
 - jako ażurowych (preferowane drewniane) o maksymalnej wysokości 2,10m (w tym cokół),
 - możliwość kształtowania ogrodzeń typu żywopłot w terenach objętych ochroną konserwatorską lub w terenach przeznaczonych do zagospodarowania lotniskowego, mieszkaniowego czy przemysłowego;
- 10) w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego:
- a) obowiązuje pozostawienie w granicach działek nie mniej niż 50% powierzchni aktywnej przyrodniczo, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,
 - b) zakaz zabudowy w promieniu 15,0m od pomników przyrody:
 - dąb szypułkowy w miejscowości Brutus,
 - lipa drobnolistna w miejscowości Kule,
 - dąb szypułkowy w miejscowości Otok,
 - c) obowiązek pozostawienia wzdłuż rzek, naturalnych zbiorników wodnych, śródpolnych i śródleśnych "oczek wodnych" terenów otwartych o szerokości min. 5m,
 - d) zakaz zrzutu ścieków do rowów melioracyjnych,
 - e) dla użytków ekologicznych: dwóch bagien śródleśnych w miejscowości Beresie Duże obowiązują ustalenia zawarte w Rozporządzeniu Wojewody Łódzkiego z dnia 22 maja 2000 roku (Dz. U. Woj. Łódzkiego Nr 73 poz. 73);
- 11) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) strefa obserwacji archeologicznej:
 - dla terenów objętych strefą występowania stanowisk archeologicznych przed przystąpieniem do wykonywania prac ziemnych związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu oraz zalesieniem wymagane jest uzyskanie zgody służb ochrony zabytków,
 - roboty ziemne mogą być prowadzone na terenie stanowiska archeologicznego po uzyskaniu zgody służb ochrony zabytków, które określą zakres i sposób ochrony danego stanowiska,
 - b) dla obiektów architektury będących w ewidencji konserwatorskiej:
 - cmentarz w miejscowości Kielczygłów,
 - zespół dworca PKP i zespół domu PKP w miejscowości Chorzew,
 - zespół domu PKP w miejscowości Tuchań,
 - szkoła w miejscowości Huta,
 - kapliczki rzymsko-katolickie w miejscowości Obrów i Otok,
 - kapliczka rzymsko-katolicka murowana XVIII/Xix. w miejscowości Osina Mała,
 - domy, zagrody, chałupy, stodoły, obory,
 - wymienione w założeniach szczegółowych dla poszczególnych miejscowości,
 - prace związane z remontem, z przebudową tych obiektów wymagają uzgodnień ze służbami ochrony zabytków;
- 12) w granicach opracowania wyznaczono:
- a) teren górniczy „Pole Bełchatów”, który obejmuje część miejscowości Brutus – teren ten ustanowiony został w koncesji Nr 120/94 z dnia 08.08.1994r. z późn. zm., udzielonej przez Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa dla Kopalni Węgla Brunatnego „Bełchatów” S.A. w Rogowcu na wydobywanie węgla brunatnego – kopaliny podstawowej oraz kopaliny towarzyszących ze złoża „Bełchatów”; koncesja jest ważna do dnia 31.07.2020 roku,
 - b) teren górniczy „Pole Szczerców”, który obejmuje całą Gminę Kielczygłów za wyjątkiem miejscowości Kielczygłówek, Kuszyna oraz za wyjątkiem części miejscowości Pierzyny, Lipie, Beresie Duże – teren ten ustanowiony został w koncesji Nr 25/97 z dnia 01.10.1997r. z późn. zm., udzielonej przez Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa dla Kopalni Węgla Brunatnego „Bełchatów” S.A. w Rogowcu na wydobywanie węgla brunatnego – kopaliny podstawowej oraz kopaliny towarzyszących ze złoża „Bełchatów”; koncesja jest ważna do dnia 17.09.2038 roku,
- które to tereny:
- a) zgodnie z opracowaniem: „Prognoza osiadań i odkształceń związanych z budową O/Szczerców” z marca 2000 roku (wykonanym przez Poltegor-projekt), zostały zaliczone do kategorii „0” terenu górniczego, co oznacza, że wpływ odkształceń występujących na terenie górniczym na obiekty budowlane może być pominięty;
 - b) według opracowania „Ocena i prognoza zjawisk sejsmicznych w rejonie Kopalni Węgla Brunatnego Bełchatów” z lipca 2001 roku (wykonanego przez Główny Instytut Górnictwa Katowice) teren Gminy Kielczygłów znajduje się poza granicą izolacji przyspieszeń drgań gruntu o wartości 50mm/s².
- Na obszarach leżących na terenach górniczych „Pole Bełchatów” i „Pole Szczerców”:
- a) obowiązuje nakaz zwodociągowania wszystkich terenów zurbanizowanych i do urbanizacji oraz terenów z rozproszoną zabudową siedliskową,
 - b) wskazane lokalne źródła ciepła,
 - c) wszelka nowa zabudowa (poza wyznaczonymi na rysunkach planu terenami), wymaga uzgodnienia z właściwym organem nadzoru górniczego;
- 13) dla obszarów występowania złóż surowców naturalnych na terenie miejscowości Chorzew, Podrwinów–Gumnisko, Dryganek–Kule, pozostawia się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu;
- 14) w zakresie granic zasięgu wód powodziowych (tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi) plan ustala zakaz zabudowy i zalesień oraz inne zakazy wynikające z obowiązujących przepisów szczególnych;

- 15) w zakresie kształtowania przestrzeni publicznej, plan nakazuje zachowanie w wyznaczonych na rysunkach planu linii rozgraniczających tereny: dróg publicznych, zieleni urządzonej, dopuszcza się w terenach zieleni urządzonej wydzielenie przystanków autobusowych lub parkingów publicznie dostępnych;
- 16) plan w swoich ustaleniach nie nakłada sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów z uwagi na brak takiej potrzeby;
- 17) dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolem **R** plan ustala:
- przeznaczenie podstawowe terenu – tereny rolne (pola orne, sady, ogrody, łąki, pastwiska);
 - dopuszczenie realizacji urządzeń związanych z regulacją stosunków wodnych, ujęć wodnych dla potrzeb rolnictwa, gospodarki komunalnej;
 - dopuszcza się realizacją stawów rybnych;
 - pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.
- 18) dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolem **ZL** plan ustala:
- przeznaczenie podstawowe - tereny lasów i zadrzewień;
 - ochrona istniejącego drzewostanu oraz gatunków fauny i flory;
 - zakaz melioracji i zmiany stosunków wodnych w pasie 25m od granicy lasu;
 - zakaz inwestowania budowlanego za wyjątkiem obiektów służących gospodarce leśnej i łowiectwa;
 - możliwość urządzenia miejsc obsługi turystów w pobliżu miejsc widokowych i krajobrazowych – ukształtowanie ciągu spacerowego i rowerowego, punktów zatrzymań dla turystów;
 - pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.
- 19) dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolem **R/ZL** plan ustala:
- przeznaczenie podstawowe - tereny rolne do zalesienia;
 - zakaz zabudowy kubaturowej;
 - zakaz nasadzeń w pasie 5m od granicy rowu melioracyjnego oraz urządzeń melioracji podziemnych;
 - dopuszcza się zalesienie na terenach nie wskazanych na rysunkach planu na gruntach klasy V i VI, niezmeliorowanych, przy istniejących kompleksach leśnych oraz do tworzenia nowych kompleksów, pod warunkiem, że obszar zalesień będzie wynosił co najmniej 1ha i nie będzie przekraczał powierzchni 30 ha w jednym kompleksie;
 - pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.
- 20) dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolem **W** plan ustala:
- przeznaczenie podstawowe - wody (m.in. stawy, oczka wodne, baseny - zbiorniki przydomowe);
 - zakaz zabudowy, nasadzeń drzew i krzewów liściastych w strefie 5,0m od granicy wód;
 - pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.
- 21) dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolem **KD/G** plan ustala:
- przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych – drogi gminne;
 - przeznaczenie uzupełniające - obsługa w zakresie infrastruktury technicznej nie służącej drodze w liniach rozgraniczających poza pasem jezdni;
 - dopuszcza się, w wyniku realizacji drogi, w miejsce klasy D zaprojektowanie dróg klasy L lub Z;
 - szerokość drogi w liniach rozgraniczających dla klasy D - 15m poza terenami zabudowy,
- 10m w terenach zabudowy;
 - pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.
- 22) dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolem **pKD/G** plan ustala:
- przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych – projektowana droga gminna;
 - przeznaczenie uzupełniające - obsługa w zakresie infrastruktury technicznej nie służącej drodze w liniach rozgraniczających poza pasem jezdni;
 - szerokość drogi w liniach rozgraniczających dla klasy D - 15m poza terenami zabudowy,
- 10m w terenach zabudowy;
 - pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.
- 23) dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolem **KD/P** plan ustala:
- przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych – drogi powiatowe;
 - przeznaczenie uzupełniające - obsługa w zakresie infrastruktury technicznej nie służącej drodze w liniach rozgraniczających poza pasem jezdni;
 - dopuszcza się, w wyniku realizacji drogi, w miejsce klasy L zaprojektowanie dróg klasy Z;
 - szerokość drogi w liniach rozgraniczających dla klasy L - 15m poza terenami zabudowy,
- 12m w terenach zabudowy;
 - pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.
- 24) dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolem **pKD/P** plan ustala:
- przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych – projektowana obwodnica;
 - przeznaczenie uzupełniające - obsługa w zakresie infrastruktury technicznej nie służącej drodze w liniach rozgraniczających poza pasem jezdni;
 - szerokość drogi w liniach rozgraniczających dla klasy Z - 20m;
 - pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.
- 25) dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolem **KDW** plan ustala:

- a) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg wewnętrznych, które mogą na podstawie odrębnej uchwały Rady Gminy stać się drogami publicznymi gminnymi;
 - b) przeznaczenie uzupełniające - obsługa w zakresie infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających;
 - c) istniejące i nowoprojektowane drogi wewnętrzne o szerokości w liniach rozgraniczających 6-10m;
 - d) dopuszcza się drogi w postaci ciągu pieszo – jezdnego;
 - e) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.
- 26) dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolem **KDW1** plan ustala:
- a) przeznaczenie podstawowe – tereny niepublicznych dróg wewnętrznych;
 - b) przeznaczenie uzupełniające - obsługa w zakresie infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających;
 - c) istniejące i nowoprojektowane niepubliczne drogi wewnętrzne o szerokości w liniach rozgraniczających 5-10m;
 - d) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.
- 27) dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolem **KDW2** plan ustala:
- a) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg wewnętrznych biegnących po terenach kolejowych;
 - b) przeznaczenie uzupełniające - obsługa w zakresie infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających;
 - c) istniejące i nowoprojektowane drogi wewnętrzne o szerokości w liniach rozgraniczających 6-10m;
 - d) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

ROZDZIAŁ III

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

MIEJSCOWOŚĆ KIEŁCZYGLÓW

§ 9.1. Dla terenów wsi plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w wodę z wodociągu zbiorowego zaopatrzenia:
 - a) dopuszcza się indywidualne ujęcia wody w obszarach bez dostępu do sieci zbiorowego zaopatrzenia w wodę, o ile spełniają wymogi obowiązujących przepisów i norm,
 - b) dopuszcza się indywidualne ujęcia wody w obszarach z dostępem do sieci zbiorowego zaopatrzenia w wodę, dla potrzeb innych niż konsumpcyjne,
 - c) zakaz zabudowy w tym budowy ogrodzeń w pasie 2m od linii wodociągu;
- 2) w zakresie odprowadzenia nieczystości płynnych:
 - a) obowiązek podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej,
 - b) w przypadku braku kanalizacji obowiązek lokalizowania zbiorników szczelnych lub oczyszczalni przydomowych – nakaz ich likwidacji po wybudowaniu - rozbudowie zbiorczej sieci kanalizacyjnej,
 - c) opróżnianie zbiorników szczelnych na warunkach określonych w ustawie o odpadach,
 - d) budowa sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających drogi (poza jezdnią) – dopuszcza się poprowadzenie sieci poza linią rozgraniczającą w pasie 5m przy tej linii;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejące i nowo wybudowane stacje trafo;
- 4) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła spełniające wymogi obowiązujących przepisów i norm lub realizacja kotłowni ekologicznych;
- 5) dla obiektów będących w ewidencji konserwatorskiej:
 - cmentarz rzymsko-katolicki z ok.1925 roku,
 - domy przy ul. Piotrkowskiej 1, 5, 6, 7, 13, 16,
 - domy przy ul. Tysiąclecia 6, 7,
 - domy przy ul. Zielonej 1, 2, 4, 5, 6, 8,
 - domy przy ul Świerczewskiego 9,
 - biblioteka przy ul. Świerczewskiego,
 prace związane z remontem, przebudową tych obiektów wymagają uzgodnień ze służbami ochrony zabytków;
- 6) na terenie stanowisk archeologicznych (wskazanych na rysunku planu – rysunku 1) roboty ziemne mogą być prowadzone po uzyskaniu zgody służb ochrony zabytków, które określą zakres i sposób ochrony danego stanowiska;
- 7) na terenach strefy ochrony archeologicznej (wskazanych na rysunku planu – rysunek 1) przed przystąpieniem do wykonywania prac ziemnych związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu oraz zalesieniem wymagane jest uzyskanie uzgodnienia służb ochrony zabytków;
- 8) następujące jednostki planistyczne zostały opisane w niniejszym paragrafie w następujących ustępach:

ust.2 – 1RM/MN	ust.6 – MN/U	ust.10 – RM
ust.3 – 2RM/MN	ust.7 – MN	ust.11 – ZC
ust.4 – 3RM/MN	ust.8 – U	ust.12 – NO
ust.5 – 4RM/MN	ust.9 – PU	ust.13 – pp

2. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu (rys.1,1A,1B,1C,1D) symbolem **1RM/MN** należącego do miejscowości **Kiełczyglów** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – usługi podstawowe o uciążliwości zamykającej się w granicach władania;
- 3) zakaz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) pod względem akustycznym jednostka planistyczna należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 5) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KD/G(D) i drogi wewnętrznej KDW1;
- 6) zakaz zabudowy kubaturowej i nasadzeń drzew w strefie ochronnej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV – dla istniejących budynków w strefie ochronnej nakaz uzgodnienia przez właściciela budynku z właściwym gestorem sieci energetycznej warunków usunięcia kolizji;

- 7) dla istniejących budynków o funkcji mieszkaniowej dopuszcza się adaptację, a w przypadku rozbudowy wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynku jak dla zabudowy nowej;
- 8) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
 - a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunków planu,
 - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
 - c) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 30% dla zabudowy zagrodowej,
 - d) nieprzekraczalny procent zabudowy – 40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 50% dla zabudowy zagrodowej,
 - e) powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego maksimum 250m²,
 - f) dla budynków mieszkalnych - maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), maksymalna wysokość 9m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - g) wysokość budynków gospodarczych nie może przekraczać 12m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - h) obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 5° - 45°,
 - i) obowiązek nieprzekraczalnej linii zabudowy dla obiektów produkcji zwierzęcej, składowania kiszzonek, obornika i kompostu w odległości min. 25,0m od linii rozgraniczającej drogi,
 - j) zezwala się na zabudowę w granicy działki,
 - k) obowiązek zorganizowania co najmniej dwóch miejsc postojowych na terenie nieruchomości;
- 9) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) możliwość podziału działek na nieruchomości nie mniejsze niż 600m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 900m² dla zabudowy zagrodowej,
 - b) podział liniami równoległymi do istniejących granic działek,
 - c) dla nowo powstałych nieruchomości – szerokość frontu minimum 25m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 30m dla zabudowy zagrodowej;
- 10) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu (rys.1,1A,1B,2A,2B) symbolem **2RM/MN** należącego do miejscowości **Kielczygłów** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – usługi podstawowe o uciążliwości zamykającej się w granicach władania;
- 3) zakaz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) pod względem akustycznym jednostka planistyczna należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 5) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KD/G(D) i drogi wewnętrznej KDW;
- 6) zakaz zabudowy mieszkaniowej w strefie ochronnej cmentarza;
- 7) zakaz zabudowy kubaturowej i nasadzeń drzew w strefie ochronnej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV;
- 8) dla budynków znajdujących się pomiędzy linią rozgraniczającą drogę a linią zabudowy – zakaz ich adaptacji;
- 9) dla istniejących budynków o funkcji mieszkaniowej dopuszcza się adaptację, a w przypadku rozbudowy wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynku jak dla zabudowy nowej;
- 10) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
 - a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunków planu,
 - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
 - c) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 30% dla zabudowy zagrodowej,
 - d) nieprzekraczalny procent zabudowy – 40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 50% dla zabudowy zagrodowej,
 - e) powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego maksimum 250m²,
 - f) dla budynków mieszkalnych - maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), maksymalna wysokość 9m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - g) wysokość budynków gospodarczych nie może przekraczać 12m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - h) obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 5° - 45°,
 - i) obowiązek nieprzekraczalnej linii zabudowy dla obiektów produkcji zwierzęcej, składowania kiszzonek, obornika i kompostu w odległości min. 25,0m od linii rozgraniczającej drogi,
 - j) zezwala się na zabudowę w granicy działki,
 - k) obowiązek zorganizowania co najmniej dwóch miejsc postojowych na terenie nieruchomości;
- 11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) możliwość podziału działek na nieruchomości nie mniejsze niż 600m²,
 - b) podział liniami równoległymi do drogi gminnej KD/G(D),
 - c) dla nowo powstałych nieruchomości – szerokość frontu minimum 25m;
- 12) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu (rys.1,2A,2B) symbolem **3RM/MN** należącego do miejscowości **Kielczygłów** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – usługi podstawowe i działalność gospodarcza o uciążliwości zamykającej się w granicach władania;
- 3) zakaz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) pod względem akustycznym jednostka planistyczna należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 5) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KD/G(D);
- 6) zakaz zabudowy kubaturowej i nasadzeń drzew w strefie ochronnej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV – dla istniejących budynków w strefie ochronnej nakaz uzgodnienia przez właściciela budynku z właściwym gestorem sieci energetycznej warunków usunięcia kolizji;
- 7) dla istniejących budynków o funkcji mieszkaniowej dopuszcza się adaptację, a w przypadku rozbudowy wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynku jak dla zabudowy nowej;
- 8) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
 - a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunków planu,

- b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
 - c) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 30% dla zabudowy zagrodowej,
 - d) nieprzekraczalny procent zabudowy – 40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 50% dla zabudowy zagrodowej,
 - e) powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego maksimum 250m²,
 - f) dla budynków mieszkalnych - maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), maksymalna wysokość 9m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - g) wysokość budynków gospodarczych nie może przekraczać 12m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - h) obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 5° - 45°,
 - i) obowiązek nieprzekraczalnej linii zabudowy dla obiektów produkcji zwierzęcej, składowania kiszonek, obornika i kompostu w odległości min. 25,0m od linii rozgraniczającej drogi,
 - j) zezwala się na zabudowę w granicy działki,
 - k) obowiązek zorganizowania co najmniej dwóch miejsc postojowych na terenie nieruchomości;
- 9) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) zakaz podziału działek;
- 10) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

5. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu (rys.1,2B,12A) symbolem **4RM/MN** należącego do miejscowości **Kielczygłów** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – usługi podstawowe o uciążliwości zamykającej się w granicach władania;
- 3) zakaz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) pod względem akustycznym jednostka planistyczna należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 5) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej KD/P(L);
- 6) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
 - a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunków planu,
 - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
 - c) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 30% dla zabudowy zagrodowej,
 - d) nieprzekraczalny procent zabudowy – 40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 50% dla zabudowy zagrodowej,
 - e) powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego maksimum 250m² dla zabudowy zagrodowej, maksimum 120m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - f) dla budynków mieszkalnych - maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), maksymalna wysokość 9m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - g) wysokość budynków gospodarczych nie może przekraczać 12m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - h) obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 5° - 45°,
 - i) obowiązek nieprzekraczalnej linii zabudowy dla obiektów produkcji zwierzęcej, składowania kiszonek, obornika i kompostu w odległości min. 25,0m od linii rozgraniczającej drogi,
 - j) zezwala się na zabudowę w granicy działki,
 - k) obowiązek zorganizowania co najmniej dwóch miejsc postojowych na terenie nieruchomości;
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) możliwość podziału działek na nieruchomości nie mniejsze niż 600m²,
 - b) podział liniami prostopadłymi do drogi powiatowej KD/P(L),
 - c) dla nowo powstałych nieruchomości – szerokość frontu minimum 25m;
- 8) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

6. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu (rys.1,2A) symbolem **MN/U** należącego do miejscowości **Kielczygłów** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa usługowa o uciążliwości zamykającej się w granicach władania;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) dla funkcji mieszkaniowej - usługi podstawowe wbudowane w bryłę budynku i uciążliwości zamykającej się w granicach władania,
 - b) dla funkcji usługowej możliwość lokalizacji mieszkań w bryle budynku dla osób prowadzących działalność usługową;
- 3) zakaz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) pod względem akustycznym jednostka planistyczna należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 5) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KD/G(D) i drogi powiatowej KD/P(L);
- 6) zakaz zabudowy kubaturowej i nasadzeń drzew w strefie ochronnej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV – dla istniejących budynków w strefie ochronnej nakaz uzgodnienia przez właściciela budynku z właściwym gestorem sieci energetycznej warunków usunięcia kolizji;
- 7) dla istniejących budynków o funkcji mieszkaniowej dopuszcza się adaptację, a w przypadku rozbudowy wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynku jak dla zabudowy nowej;
- 8) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
 - a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunków planu,
 - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
 - c) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 35% powierzchni działki,
 - d) nieprzekraczalny procent zabudowy – 40% powierzchni działki dla funkcji mieszkalnej, – 60% powierzchni działki dla funkcji usługowej,
 - e) powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego maksimum 250m², a budynku usługowego maksimum 350m²,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), maksymalna wysokość 9m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - g) obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 5° - 45°,

- h) dla funkcji usługowej obowiązek zorganizowania miejsc postojowych w granicach nieruchomości,
 - i) zezwala się na zabudowę w granicy działki,
 - j) dla istniejących działek o szerokości mniejszej od 25m zezwala się na zabudowę bliźniaczą,
 - k) obowiązek zorganizowania co najmniej dwóch miejsc postojowych na terenie nieruchomości;
- 9) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) zakaz podziału działek;
- 10) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

7. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu (rys.1,1B) symbolem **MN** należącego do miejscowości **Kielczygłów** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – usługi podstawowe o uciążliwości zamykającej się w granicach władania;
 - 3) zakaz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
 - 4) pod względem akustycznym jednostka planistyczna należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
 - 5) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KD/G(D);
 - 6) zakaz zabudowy mieszkaniowej w strefie ochronnej cmentarza;
 - 7) dla istniejących budynków o funkcji mieszkaniowej dopuszcza się adaptację, a w przypadku rozbudowy wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynku jak dla zabudowy nowej;
- 8) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
- a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunków planu,
 - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
 - c) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 50% powierzchni działki,
 - d) nieprzekraczalny procent zabudowy – 35% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego maksimum 150m²,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), maksymalna wysokość 9m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - g) wysokość budynków gospodarczych nie może przekraczać wysokości budynku mieszkalnego,
 - h) obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 5° - 45°,
 - i) zezwala się na zabudowę w granicy działki,
 - j) dla istniejących działek o szerokości mniejszej od 25m zezwala się na zabudowę bliźniaczą,
 - k) obowiązek zorganizowania co najmniej dwóch miejsc postojowych na terenie nieruchomości;
- 9) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) dopuszcza się podział linią prostopadłą do drogi gminnej KD/G(D) na dwie nieruchomości o min. szerokości 25m i min. powierzchni 1000m²;
- 10) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

8. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu (rys.1,2A) symbolem **U** należącego do miejscowości **Kielczygłów** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa usługowa: usługi o uciążliwości zamykającej się w granicach władania (w tym usługi publiczne administracyjne);
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – zabudowa usługowo-mieszkaniowa z lokalizacją budynków mieszkalnych dla osób prowadzących działalność gospodarczą;
 - 3) zakaz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
 - 4) pod względem akustycznym jednostka planistyczna należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
 - 5) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej KD/P(L);
 - 6) zakaz zabudowy kubaturowej i nasadzeń drzew w strefie ochronnej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV;
 - 6) obowiązek realizacji ekologicznych kotłowni i stosowania dla celów grzewczych i technologicznych ekologicznych nośników energii;
 - 7) dla istniejących budynków dopuszcza się adaptację, a w przypadku rozbudowy wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynku jak dla zabudowy nowej;
- 8) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
- a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunków planu,
 - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
 - c) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 30% powierzchni działki,
 - d) nieprzekraczalny procent zabudowy – 60% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego lub usługowego maksimum 350m²,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), maksymalna wysokość zabudowy 12m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - g) obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 5° - 45°,
 - h) ograniczenie wysokości nie dotyczy obiektów takich jak: kominy, maszty,
 - i) zezwala się na zabudowę w granicy nieruchomości,
 - j) zezwala się na budowę parkingów,
 - k) obowiązek zorganizowania co najmniej dwóch miejsc postojowych na terenie nieruchomości;
- 9) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) zakaz podziału działek;
- 10) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

9. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu (rys.1,1B,2A) symbolem **PU** należącego do miejscowości **Kielczygłów** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa produkcyjno-usługowa (teren działalności produkcyjnej i usług) o uciążliwości zamykającej się w granicach władania;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – składy i magazyny; dla zabudowy usługowej możliwość lokalizacji mieszkań dla osób prowadzących działalność gospodarczą;
- 3) konieczność zachowania dopuszczalnych norm emisji hałasu na granicy z terenami chronionymi akustycznie;
- 4) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KD/G(D);
- 5) zakaz zabudowy kubaturowej i nasadzeń drzew w strefie ochronnej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV;
- 6) zakaz zabudowy mieszkaniowej w strefie ochronnej cmentarza;

- 7) obowiązek stosowania przez podmioty gospodarcze rozwiązań technicznych i organizacyjnych eliminujących szkodliwe oddziaływanie na środowisko poza terenem zakładu, do którego jednostka organizacyjna uzyska tytuł do dysponowania gruntem na cele prowadzenia działalności gospodarczej i na cele budowlane;
- 8) obowiązek realizacji ekologicznych kotłowni i stosowania dla celów grzewczych i technologicznych ekologicznych nośników energii;
- 9) rozbudowa wodociągu, w zależności od potrzeb, po terenie jednostki planistycznej;
- 10) należy zabezpieczyć dostawę energii elektrycznej, w zależności od potrzeb, poprzez wybudowanie stacji transformatorowej oraz linii zasilającej SN15kV;
- 11) w trakcie wydziałania nieruchomości należy zabezpieczyć teren pod stacją transformatorową słupowa ewentualnie kontenerową – zasilenie stacji w zależności od możliwości napowietrzne lub kablowe;
- 12) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
 - a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunku planu,
 - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
 - c) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 15% powierzchni działki dla działalności produkcyjnej, a dla działalności usługowej – 30%,
 - d) nieprzekraczalny procent zabudowy – 80% powierzchni działki dla działalności produkcyjnej i 60% dla działalności usługowej,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy 12m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - f) obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 5° - 45°,
 - g) ograniczenie wysokości nie dotyczy obiektów takich jak: kominy, maszty,
 - h) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu, nakaz zainstalowania urządzeń podczyszczających wody opadowe,
 - i) obowiązek zorganizowania pasa zieleni urządzonej o minimalnej szerokości 10m przy granicy działki,
 - j) zakaz budowy ogrodzeń z płyt betonowych pełnych,
 - k) obowiązek zorganizowania co najmniej dwóch miejsc postojowych na terenie nieruchomości;
- 13) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) dla działalności produkcyjnej – dopuszcza się podział działek na nieruchomości nie mniejsze niż 1500m² pod warunkiem dostępu nowo powstałych nieruchomości do drogi publicznej,
 - b) dla działalności usługowej – dopuszcza się podział działek na nieruchomości nie mniejsze niż 800m² pod warunkiem dostępu nowo powstałych nieruchomości do drogi publicznej;
- 14) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania;

10. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu (rys.1,1B,1D,2B) symbolem **RM** należącego do miejscowości **Kielczyglów** plan ustala:

- 1) tereny istniejącej zabudowy zagrodowej;
- 2) pod względem akustycznym jednostka planistyczna należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 3) obsługa komunikacyjna drogami wewnętrznymi KD/W1 od drogi gminnej KD/G(D) i drogi powiatowej KD/P(L);
- 4) zakaz zabudowy mieszkaniowej w strefie ochronnej cmentarza;
- 5) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy:
 - a) zezwala się na rozbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej,
 - b) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunku planu,
 - c) dopuszcza się na budowę nowych budynków gospodarczych związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego,
 - d) dla polepszenia warunków zamieszkania, w ramach rodzinnych gospodarstw rolnych, dopuszcza się budowę drugiego budynku mieszkalnego,
 - e) powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego maksimum 250m² o maksymalnej wysokości 9m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - f) maksymalna wysokość nowej zabudowy gospodarczej 12m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - g) obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 5° - 45°,
 - h) nieprzekraczalny procent zabudowy – 50% przy zagospodarowaniu jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 25%,
 - i) obowiązek zorganizowania co najmniej dwóch miejsc postojowych na terenie nieruchomości;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) zakaz podziału działek;
- 7) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

11. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu (rys.1,1B) symbolem **ZC** należącego do miejscowości **Kielczyglów** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – teren cmentarza;
- 2) cmentarz w ewidencji konserwatorskiej;
- 3) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KD/G(D);
- 4) nakaz ochrony układu rozplanowania i zieleni;
- 5) nakaz utrzymania historycznego charakteru ogrodzenia;
- 6) wszelkie prace remontowe ogrodzenia – możliwe po uzgodnieniu ze służbami ochrony zabytków;
- 7) nakaz utrzymania odległości zabudowy mieszkaniowej od cmentarza co najmniej 50 metrów (teren w granicach od 50-150m od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone);
- 8) zakaz zabudowy mieszkaniowej w strefie ochronnej (50m) cmentarza – dla istniejących budynków mieszkaniowych obowiązuje zakaz adaptacji tych budynków z wyłączeniem zmiany funkcji na cele niemieszkalne;
- 9) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

12. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu (rys.1,1A) symbolem **NO** należącego do miejscowości **Kielczyglów** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – teren oczyszczalni ścieków o uciążliwości zamykającej się w granicach nieruchomości;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – adaptacja terenu na funkcję usługowo – składowe;
- 3) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej KD/W;
- 4) zakaz zabudowy kubaturowej i nasadzeń drzew w strefie ochronnej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV;
- 5) należy zabezpieczyć dostawę energii elektrycznej w zależności od potrzeb poprzez wybudowanie stacji transformatorowej oraz linii zasilającej SN15kV;
- 6) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:

- a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunku planu,
- b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
- c) obowiązek zorganizowania pasa zieleni urządzonej o minimalnej szerokości 10m przy granicy działki,
- d) maksymalna wysokość zabudowy 9m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
- e) ograniczenie wysokości nie dotyczy obiektów takich jak: kominy, maszty,
- f) obowiązek zorganizowania co najmniej dwóch miejsc postojowych na terenie nieruchomości;
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) możliwość wydzielenia terenu pod składy lub magazyny;
- 8) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

13. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu (rys.1,1B) symbolem **pp** należącego do miejscowości **Kielczygłów** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – tereny parkingów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – dopuszcza się funkcję usługowo-handlową;
- 3) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KD/G(D) i z drogi wewnętrznej KDW;
- 4) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy:
 - a) dla funkcji usługowo-handlowej zezwala się na wydzielenie terenu (maksymalnie 10% powierzchni parkingów) pod obiekty budowlane jak: kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej,
 - b) zezwala się na umieszczanie nośników reklamowych,
 - c) maksymalna wysokość obiektów budowlanych i nośników reklamowych – 3m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - d) obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 5° - 45°,
 - e) nakaz zainstalowania urządzeń podczyszczających wody opadowe do wartości wskaźników określonych w przepisach szczegółowych;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) zakaz podziału działek;
- 6) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

MIEJSCOWOŚĆ KIEŁCZYGLÓW - OKUPNIKI

§ 9.1. Dla terenów wsi plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w wodę z wodociągu zbiorowego zaopatrzenia:
 - a) dopuszcza się indywidualne ujęcia wody w obszarach bez dostępu do sieci zbiorowego zaopatrzenia w wodę, o ile spełniają wymogi obowiązujących przepisów i norm,
 - b) dopuszcza się indywidualne ujęcia wody w obszarach z dostępem do sieci zbiorowego zaopatrzenia w wodę, dla potrzeb innych niż konsumpcyjne,
 - c) zakaz zabudowy w tym budowy ogrodzeń w pasie 2m od linii wodociągu;
- 2) w zakresie odprowadzenia nieczystości płynnych:
 - a) obowiązek podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej,
 - b) w przypadku braku kanalizacji obowiązek lokalizowania zbiorników szczelnych lub oczyszczalni przydomowych – nakaz ich likwidacji po wybudowaniu - rozbudowie zbiorczej sieci kanalizacyjnej,
 - c) opróżnianie zbiorników szczelnych na warunkach określonych w ustawie o odpadach,
 - d) budowa sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających drogi (poza jezdnię) – dopuszcza się poprowadzenie sieci poza linią rozgraniczającą w pasie 5m przy tej linii;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejące i nowo wybudowane stacje trafo;
- 4) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła spełniające wymogi obowiązujących przepisów i norm lub realizacja kotłowni ekologicznych;
- 5) dla obiektów będących w ewidencji konserwatorskiej:
 - dom – Kielczygłów Kolonia 28,
 - zagroda z domem i oborą – Kielczygłów Kolonia 29,
 - stodoła – Kielczygłów Kolonia 32,
 prace związane z remontem, przebudową tych obiektów wymagają uzgodnień ze służbami ochrony zabytków;
- 6) na terenie stanowisk archeologicznych (wskazanych na rysunku planu – rysunku 2) roboty ziemne mogą być prowadzone po uzyskaniu zgody służb ochrony zabytków, które określą zakres i sposób ochrony danego stanowiska;
- 7) na terenach strefy ochrony archeologicznej (wskazanych na rysunku planu – rysunek 2) przed przystąpieniem do wykonywania prac ziemnych związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu oraz zalesieniem wymagane jest uzyskanie uzgodnienia służb ochrony zabytków;
- 8) następujące jednostki planistyczne zostały opisane w niniejszym paragrafie w następujących ustępach:

ust.2 – 1RM/MN	ust.9 – MN	ust.16 – 2PU
ust.3 – 2RM/MN	ust.10 – 1MN/U	ust.17 – 3PU
ust.4 – 3RM/MN	ust.11 – 2MN/U	ust.18 – UK
ust.5 – 4RM/MN	ust.12 – 3MN/U	ust.19 – 1RM
ust.6 – 5RM/MN	ust.13 – 1U	ust.20 – RM
ust.7 – 6RM/MN	ust.14 – 2U	ust.21 – ZP
ust.8 – 7RM/MN	ust.15 – 1PU	ust.22 – pp

2. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu (rys.2,2A,1B) symbolem **1RM/MN** należącego do miejscowości **Kielczygłów - Okupniki** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – usługi podstawowe i działalność gospodarcza o uciążliwości zamykającej się w granicach władania;
- 3) zakaz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) pod względem akustycznym jednostka planistyczna należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 5) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KD/G(D) i drogi powiatowej KD/P(L);
- 6) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
 - a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunków planu,

- b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
 - c) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 30% dla zabudowy zagrodowej,
 - d) nieprzekraczalny procent zabudowy – 40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 50% dla zabudowy zagrodowej,
 - e) powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego maksimum 250m²,
 - f) dla budynków mieszkalnych - maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), maksymalna wysokość 9m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - g) wysokość budynków gospodarczych nie może przekraczać 12m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - h) obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 5° - 45°,
 - i) obowiązek nieprzekraczalnej linii zabudowy dla obiektów produkcji zwierzęcej, składowania kiszzonek, obornika i kompostu w odległości min. 25,0m od linii rozgraniczającej drogi,
 - j) zezwala się na zabudowę w granicy działki,
 - k) obowiązek zorganizowania co najmniej dwóch miejsc postojowych na terenie nieruchomości;
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) możliwość podziału działek na dwie części liniami prostopadłymi do granic działek,
 - b) dla nowo powstałych nieruchomości – szerokość frontu minimum 25m;
- 8) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu (rys.2,2A,2C,2D,2F,1B) symbolem **2RM/MN** należącego do miejscowości **Kielczyglów - Okupniki** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – usługi podstawowe o uciążliwości zamykającej się w granicach władania;
- 3) zakaz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) pod względem akustycznym jednostka planistyczna należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 5) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KD/G(D), drogi powiatowej KD/P(L) i dróg wewnętrznych KDW;
- 6) zakaz zabudowy kubaturowej i nasadzeń drzew w strefie ochronnej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV;
- 7) dla istniejących budynków o funkcji mieszkaniowej dopuszcza się adaptację, a w przypadku rozbudowy wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynku jak dla zabudowy nowej;
- 8) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
 - a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunków planu,
 - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
 - c) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 30% dla zabudowy zagrodowej,
 - d) nieprzekraczalny procent zabudowy – 40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 50% dla zabudowy zagrodowej,
 - e) powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego maksimum 250m²,
 - f) dla budynków mieszkalnych - maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), maksymalna wysokość 9m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - g) wysokość budynków gospodarczych nie może przekraczać 12m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - h) obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 5° - 45°,
 - i) obowiązek nieprzekraczalnej linii zabudowy dla obiektów produkcji zwierzęcej, składowania kiszzonek, obornika i kompostu w odległości min. 25,0m od linii rozgraniczającej drogi,
 - j) zezwala się na zabudowę w granicy działki,
 - k) obowiązek zorganizowania co najmniej dwóch miejsc postojowych na terenie nieruchomości;
- 9) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) możliwość podziału działek na nieruchomości nie mniejsze niż 600m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 900m² dla zabudowy zagrodowej oraz szerokość frontu minimum 25m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 35m dla zabudowy zagrodowej;
 - b) możliwość podziału działek z obsługą komunikacyjną z drogi KD/G(D): podział liniami równoległymi do istniejących granic działek, a dla działek obecnie oznaczonych numerami 588 i 669 liniami prostopadłymi do tej drogi (dla działki 669 możliwy podział pod warunkiem likwidacji granicy z działką 588),
 - c) możliwość podziału działek z obsługą komunikacyjną z drogi KDW: podział liniami prostopadłymi do tej drogi pod warunkiem likwidacji granicy pomiędzy działkami obecnie oznaczonymi numerami 713, 714, 715, 716, 717 oraz 720, 721 oraz 859, 860, 861, 862, 863, 864 oraz 866, 867;
- 10) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu (rys.2,2A,2B,2E) symbolem **3RM/MN** należącego do miejscowości **Kielczyglów - Okupniki** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – usługi podstawowe i działalność gospodarcza o uciążliwości zamykającej się w granicach władania;
- 3) zakaz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) pod względem akustycznym jednostka planistyczna należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 5) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej KD/P(L) i dróg wewnętrznych KDW i KDW1;
- 6) zakaz zabudowy i nasadzeń drzew w pasie 5m od linii brzegowej rowu melioracyjnego;
- 7) dla budynków znajdujących się pomiędzy linią rozgraniczającą drogę a linią zabudowy – zakaz ich adaptacji;
- 8) dla istniejących budynków o funkcji mieszkaniowej dopuszcza się adaptację, a w przypadku rozbudowy wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynku jak dla zabudowy nowej;
- 9) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
 - a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunków planu,
 - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
 - c) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 30% dla zabudowy zagrodowej,

- d) nieprzekraczalny procent zabudowy – 40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 50% dla zabudowy zagrodowej,
 - e) powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego maksimum 250m²,
 - f) dla budynków mieszkalnych - maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), maksymalna wysokość 9m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - g) wysokość budynków gospodarczych nie może przekraczać 12m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - h) obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 5° - 45°,
 - i) obowiązek nieprzekraczalnej linii zabudowy dla obiektów produkcji zwierzęcej, składowania kiszzonek, obornika i kompostu w odległości min. 25,0m od linii rozgraniczającej drogi,
 - j) zezwala się na zabudowę w granicy działki,
 - k) obowiązek zorganizowania co najmniej dwóch miejsc postojowych na terenie nieruchomości;
- 10) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) zakaz podziału działek;
- 11) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

5. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu (rys.2,2A,2B,2C,2E,10A,11E) symbolem **4RM/MN** należącego do miejscowości **Kielczygłów - Okupniki** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – usługi podstawowe i działalność gospodarcza o uciążliwości zamykającej się w granicach władania;
- 3) zakaz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) pod względem akustycznym jednostka planistyczna należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 5) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KD/G(D) i z drogi powiatowej KD/P(L);
- 6) zakaz zabudowy i nasadzeń drzew w pasie 5m od linii brzegowej rowu melioracyjnego;
- 7) dla istniejących budynków o funkcji mieszkaniowej dopuszcza się adaptację, a w przypadku rozbudowy wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynku jak dla zabudowy nowej;
- 8) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
 - a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunków planu,
 - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
 - c) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 30% dla zabudowy zagrodowej,
 - d) nieprzekraczalny procent zabudowy – 40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 50% dla zabudowy zagrodowej,
 - e) powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego maksimum 250m²,
 - f) dla budynków mieszkalnych - maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), maksymalna wysokość 9m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - g) wysokość budynków gospodarczych nie może przekraczać 12m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - h) obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 5° - 45°,
 - i) obowiązek nieprzekraczalnej linii zabudowy dla obiektów produkcji zwierzęcej, składowania kiszzonek, obornika i kompostu w odległości min. 25,0m od linii rozgraniczającej drogi,
 - j) zezwala się na zabudowę w granicy działki,
 - k) obowiązek zorganizowania co najmniej dwóch miejsc postojowych na terenie nieruchomości;
- 9) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) możliwość podziału działek na nieruchomości nie mniejsze niż 600m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 900m² dla zabudowy zagrodowej,
 - b) podział liniami równoległymi do istniejących granic działek, a dla działek obecnie oznaczonych numerami 293/2, 293/3, 179, 191, 192, 193 dopuszcza się również podział liniami prostopadłymi do istniejących granic działek na dwie części,
 - c) dla nowo powstałych nieruchomości – szerokość frontu minimum 25m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 35m dla zabudowy zagrodowej;
- 10) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

6. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu (rys.2,2C) symbolem **5RM/MN** należącego do miejscowości **Kielczygłów - Okupniki** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – usługi podstawowe o uciążliwości zamykającej się w granicach władania;
- 3) zakaz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) pod względem akustycznym jednostka planistyczna należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 5) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KD/G(D) i z dróg wewnętrznych KDW i KDW1;
- 6) zakaz zabudowy kubaturowej i nasadzeń drzew w strefie ochronnej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV;
- 7) dla istniejących budynków o funkcji mieszkaniowej dopuszcza się adaptację, a w przypadku rozbudowy wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynku jak dla zabudowy nowej;
- 8) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
 - a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunków planu,
 - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
 - c) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 30% dla zabudowy zagrodowej,
 - d) nieprzekraczalny procent zabudowy – 40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 50% dla zabudowy zagrodowej,
 - e) powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego maksimum 250m²,
 - f) dla budynków mieszkalnych - maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), maksymalna wysokość 9m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - g) wysokość budynków gospodarczych nie może przekraczać 12m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - h) obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 5° - 45°,

- i) obowiązek nieprzekraczalnej linii zabudowy dla obiektów produkcji zwierzęcej, składowania kiszzonek, obornika i kompostu w odległości min. 25,0m od linii rozgraniczającej drogi,
 - j) zezwala się na zabudowę w granicy działki,
 - k) dla działek o szerokości mniejszej od 25m zezwala się na zabudowę bliźniaczą,
 - l) obowiązek zorganizowania co najmniej dwóch miejsc postojowych na terenie nieruchomości;
- 9) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) zakaz podziału działek,
 - b) dla działek o szerokości mniejszej od 15m możliwa zabudowa po likwidacji granic działek z działką sąsiadującą i utworzeniu nieruchomości o parametrach działki budowlanej o minimalnej szerokości 25m;
- 10) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

7. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu (rys.2,2C,2G,2I) symbolem **6RM/MN** należącego do miejscowości **Kielczygłów - Okupniki** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – usługi podstawowe o uciążliwości zamykającej się w granicach władania;
- 3) zakaz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) pod względem akustycznym jednostka planistyczna należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 5) obsługa komunikacyjna z dróg wewnętrznych KDW od drogi gminnej KD/G(D) i od drogi powiatowej KD/P(L);
- 6) zakaz zabudowy kubaturowej i nasadzeń drzew w strefie ochronnej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV;
- 7) dla istniejących budynków o funkcji mieszkaniowej dopuszcza się adaptację, a w przypadku rozbudowy wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynku jak dla zabudowy nowej;
- 8) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
 - a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunków planu,
 - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
 - c) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 30% dla zabudowy zagrodowej,
 - d) nieprzekraczalny procent zabudowy – 40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 50% dla zabudowy zagrodowej,
 - e) powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego maksimum 250m²,
 - f) dla budynków mieszkalnych - maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), maksymalna wysokość 9m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - g) wysokość budynków gospodarczych nie może przekraczać 12m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - h) obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 5° - 45°,
 - i) obowiązek nieprzekraczalnej linii zabudowy dla obiektów produkcji zwierzęcej, składowania kiszzonek, obornika i kompostu w odległości min. 25,0m od linii rozgraniczającej drogi,
 - j) zezwala się na zabudowę w granicy działki,
 - k) obowiązek zorganizowania co najmniej dwóch miejsc postojowych na terenie nieruchomości;
- 9) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) zakaz podziału działek;
- 10) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

8. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu (rys.2,2D,2F) symbolem **7RM/MN** należącego do miejscowości **Kielczygłów - Okupniki** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – usługi podstawowe o uciążliwości zamykającej się w granicach władania;
- 3) zakaz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) pod względem akustycznym jednostka planistyczna należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 5) obsługa komunikacyjna z dróg wewnętrznych KDW i z drogi powiatowej KD/P(L);
- 6) zakaz zabudowy kubaturowej i nasadzeń drzew w strefie ochronnej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV;
- 7) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
 - a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunków planu,
 - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
 - c) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 30% dla zabudowy zagrodowej,
 - d) nieprzekraczalny procent zabudowy – 40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 50% dla zabudowy zagrodowej,
 - e) powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego maksimum 250m²,
 - f) dla budynków mieszkalnych - maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), maksymalna wysokość 9m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - g) wysokość budynków gospodarczych nie może przekraczać 12m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - h) obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 5° - 45°,
 - i) obowiązek nieprzekraczalnej linii zabudowy dla obiektów produkcji zwierzęcej, składowania kiszzonek, obornika i kompostu w odległości min. 25,0m od linii rozgraniczającej drogi,
 - j) zezwala się na zabudowę w granicy działki,
 - k) obowiązek zorganizowania co najmniej dwóch miejsc postojowych na terenie nieruchomości;
- 8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) dopuszcza się podział działek na dwie nieruchomości linią równoległą do drogi powiatowej KD/P(L) lub wewnętrznej KDW albo linią prostopadłą do granic działek na nieruchomości o min. powierzchni 1000m²;
- 9) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

9. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu (rys.2,2A) symbolem **MN** należącego do miejscowości **Kielczygłów - Okupniki** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – usługi podstawowe o uciążliwości zamykającej się w granicach władania;
- 3) zakaz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) pod względem akustycznym jednostka planistyczna należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 5) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej KD/P(L) i z drogi gminnej KD/G(D);
- 6) dla budynków znajdujących się pomiędzy linią rozgraniczającą drogę a linią zabudowy – zakaz ich adaptacji;
- 7) dla istniejących budynków o funkcji mieszkaniowej dopuszcza się adaptację, a w przypadku rozbudowy wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynku jak dla zabudowy nowej;
- 8) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
 - a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunków planu,
 - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
 - c) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 50% powierzchni działki,
 - d) nieprzekraczalny procent zabudowy – 40% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego maksimum 130m²,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), maksymalna wysokość 9m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - g) wysokość budynków gospodarczych nie może przekraczać wysokości budynku mieszkalnego,
 - h) obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 5° - 45°,
 - i) zezwala się na zabudowę w granicy działki,
 - j) obowiązek zorganizowania co najmniej dwóch miejsc postojowych na terenie nieruchomości;
- 9) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) zakaz podziału działek;
- 10) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

10. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu (rys.2,2A,2D,1B) symbolem **1MN/U** należącego do miejscowości **Kielczygłów - Okupniki** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa usługowa o uciążliwości zamykającej się w granicach władania;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) dla funkcji mieszkaniowej - usługi podstawowe wbudowane w bryłę budynku i uciążliwości zamykającej się w granicach władania,
 - b) dla funkcji usługowej możliwość lokalizacji mieszkań w bryle budynku dla osób prowadzących działalność usługową;
- 3) zakaz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) pod względem akustycznym jednostka planistyczna należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 5) obsługa komunikacyjna z dróg powiatowych KD/P(L) i z dróg wewnętrznych KDW i KDW1;
- 6) zakaz zabudowy kubaturowej i nasadzeń drzew w strefie ochronnej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV;
- 7) dla istniejących budynków o funkcji mieszkaniowej dopuszcza się adaptację z możliwością zmiany funkcji na usługową, a w przypadku rozbudowy wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynku jak dla zabudowy nowej;
- 8) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
 - a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunków planu,
 - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
 - c) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 35% powierzchni działki,
 - d) nieprzekraczalny procent zabudowy – 40% powierzchni działki dla funkcji mieszkalnej,
– 60% powierzchni działki dla funkcji usługowej,
 - e) powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego maksimum 250m², a budynku usługowego maksimum 350m²,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), maksymalna wysokość 9m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - g) obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 5° - 45°,
 - h) zezwala się na zabudowę w granicy działki,
 - i) obowiązek zorganizowania co najmniej dwóch miejsc postojowych na terenie nieruchomości;
- 9) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) możliwość podziału działek po wydzieleniu drogi wewnętrznej KDW1 na dwie nieruchomości liniami prostopadłymi do istniejących granic działek i liniami prostopadłymi do dróg wewnętrznych KDW1,
 - b) możliwość podziału działek na nieruchomości nie mniejsze niż 600m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 1200m² dla zabudowy usługowej,
 - c) dla nowo powstałych nieruchomości – szerokość frontu minimum 25m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 35m dla zabudowy usługowej,
 - d) dla działek obecnie oznaczonych numerami 785,786,787 możliwość zabudowy po likwidacji granic własności pomiędzy nimi lub z działkami sąsiadującymi i pod warunkiem dostępu do drogi publicznej;
- 10) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

11. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu (rys.2,2A,2B) symbolem **2MN/U** należącego do miejscowości **Kielczygłów - Okupniki** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa usługowa o uciążliwości zamykającej się w granicach władania;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) dla funkcji mieszkaniowej - usługi podstawowe wbudowane w bryłę budynku i uciążliwości zamykającej się w granicach władania,
 - b) dla funkcji usługowej możliwość lokalizacji mieszkań w bryle budynku dla osób prowadzących działalność usługową;
- 3) zakaz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) pod względem akustycznym jednostka planistyczna należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 5) obsługa komunikacyjna z dróg powiatowych KD/P(L), z drogi gminnej KD/G(D) i z dróg wewnętrznych KDW i KDW1;
- 6) zakaz zabudowy kubaturowej i nasadzeń drzew w strefie ochronnej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV;
- 7) dla budynków znajdujących się pomiędzy linią rozgraniczającą drogę a linią zabudowy – zakaz ich adaptacji;

- 8) dla istniejących budynków o funkcji mieszkaniowej dopuszcza się adaptację z możliwością zmiany funkcji na usługową, a w przypadku rozbudowy wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynku jak dla zabudowy nowej;
- 9) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
 - a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunków planu,
 - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
 - c) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 35% powierzchni działki,
 - d) nieprzekraczalny procent zabudowy – 40% powierzchni działki dla funkcji mieszkalnej,
– 60% powierzchni działki dla funkcji usługowej,
 - e) powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego maksimum 250m², a budynku usługowego maksimum 350m²,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), maksymalna wysokość 9m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - g) obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 5° - 45°,
 - h) zezwala się na zabudowę w granicy działki,
 - i) obowiązek zorganizowania co najmniej dwóch miejsc postojowych na terenie nieruchomości;
- 10) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) zakaz podziału działek;
- 11) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

12. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu (rys.2,2A) symbolem **3MN/U** należącego do miejscowości **Kielczygłów - Okupniki** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa usługowa o uciążliwości zamykającej się w granicach władania;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) dla funkcji mieszkaniowej - usługi podstawowe wbudowane w bryłę budynku i uciążliwości zamykającej się w granicach władania,
 - b) dla funkcji usługowej możliwość lokalizacji mieszkań w bryle budynku dla osób prowadzących działalność usługową;
- 3) zakaz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) pod względem akustycznym jednostka planistyczna należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 5) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej KD/P(L);
- 6) dla istniejących budynków dopuszcza się adaptację, a w przypadku rozbudowy wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynku jak dla zabudowy nowej;
- 7) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
 - a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunków planu,
 - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
 - c) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 30% powierzchni działki,
 - d) nieprzekraczalny procent zabudowy – 40% powierzchni działki dla funkcji mieszkalnej,
– 60% powierzchni działki dla funkcji usługowej,
 - e) powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego maksimum 250m², a budynku usługowego maksimum 350m²,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne, maksymalna wysokość zabudowy 9m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
 - g) ograniczenie wysokości nie dotyczy obiektów takich jak: kominy, maszty,
 - h) zezwala się na budowę parkingów,
 - i) zezwala się na zabudowę w granicy działki,
 - j) obowiązek zorganizowania co najmniej dwóch miejsc postojowych na terenie nieruchomości;
- 8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) możliwość podziału działek pod warunkiem dostępu do drogi publicznej,
 - b) dla nowo powstałych nieruchomości – szerokość frontu minimum 35m i min. powierzchnia 1000m²;
- 9) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

13. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu (rys.2,2G) symbolem **1U** należącego do miejscowości **Kielczygłów - Okupniki** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa usługowa: usługi o uciążliwości zamykającej się w granicach władania;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – zabudowa usługowo-mieszkaniowa z lokalizacją budynków mieszkalnych dla osób prowadzących działalność gospodarczą;
- 3) zakaz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) pod względem akustycznym jednostka planistyczna należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 5) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej KDW;
- 6) obowiązek realizacji ekologicznych kotłowni i stosowania dla celów grzewczych i technologicznych ekologicznych nośników energii;
- 7) dla istniejących budynków dopuszcza się adaptację, a w przypadku rozbudowy wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynku jak dla zabudowy nowej;
- 8) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
 - a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunków planu,
 - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
 - c) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 15% powierzchni działki,
 - d) nieprzekraczalny procent zabudowy – 80% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego lub usługowego maksimum 350m²,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), maksymalna wysokość zabudowy 12m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - g) obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 5° - 45°,
 - h) ograniczenie wysokości nie dotyczy obiektów takich jak: kominy, maszty,
 - i) zezwala się na budowę parkingów,
 - j) obowiązek zorganizowania co najmniej dwóch miejsc postojowych na terenie nieruchomości;
- 9) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) zakaz podziału działek;

10) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

14. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu (rys.2,2A) symbolem **2U** należącego do miejscowości **Kielczygłów - Okupniki** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa usługowa: usługi o uciążliwości zamykającej się w granicach władania (w tym usługi publiczne administracyjne);
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – zabudowa usługowo-mieszkaniowa z lokalizacją budynków mieszkalnych dla osób prowadzących działalność gospodarczą;
- 3) zakaz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) pod względem akustycznym jednostka planistyczna należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 5) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej KDW od drogi powiatowej KD/P(L);
- 6) obowiązek realizacji ekologicznych kotłowni i stosowania dla celów grzewczych i technologicznych ekologicznych nośników energii;
- 7) dla istniejących budynków dopuszcza się adaptację, a w przypadku rozbudowy wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynku jak dla zabudowy nowej;
- 8) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
 - a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunków planu,
 - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
 - c) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 30% powierzchni działki,
 - d) nieprzekraczalny procent zabudowy – 60% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego lub usługowego maksimum 350m²,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), maksymalna wysokość zabudowy 12m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - g) obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 5° - 45°,
 - h) ograniczenie wysokości nie dotyczy obiektów takich jak: kominy, maszty,
 - i) zezwala się na budowę parkingów,
 - j) obowiązek zorganizowania co najmniej dwóch miejsc postojowych na terenie nieruchomości;
- 9) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) zakaz podziału działek;
- 10) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

15. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu (rys.2,2B) symbolem **1PU** należącego do miejscowości **Kielczygłów - Okupniki** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa produkcyjno-usługowa (teren działalności produkcyjnej i usług) o uciążliwości zamykającej się w granicach władania;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – składy i magazyny; dla zabudowy usługowej możliwość lokalizacji mieszkań dla osób prowadzących działalność gospodarczą;
- 3) konieczność zachowania dopuszczalnych norm emisji hałasu na granicy z terenami chronionymi akustycznie;
- 4) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej KDW1 od drogi gminnej KD/G(D);
- 5) obowiązek stosowania przez podmioty gospodarcze rozwiązań technicznych i organizacyjnych eliminujących szkodliwe oddziaływanie na środowisko poza terenem zakładu, do którego jednostka organizacyjna uzyska tytuł do dysponowania gruntem na cele prowadzenia działalności gospodarczej i na cele budowlane;
- 6) obowiązek realizacji ekologicznych kotłowni i stosowania dla celów grzewczych i technologicznych ekologicznych nośników energii;
- 7) rozbudowa wodociągu, w zależności od potrzeb, po terenie jednostki planistycznej;
- 8) należy zabezpieczyć dostawę energii elektrycznej, w zależności od potrzeb, poprzez wybudowanie stacji transformatorowej oraz linii zasilającej SN15kV;
- 9) w trakcie wydziałania nieruchomości należy zabezpieczyć teren pod stacją transformatorową słupowa ewentualnie kontenerową – zasilenie stacji w zależności od możliwości napowietrzne lub kablowe;
- 10) dla istniejących budynków dopuszcza się adaptację, a w przypadku rozbudowy wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynku jak dla zabudowy nowej;
- 11) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
 - a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunku planu,
 - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
 - c) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 15% powierzchni działki dla działalności produkcyjnej, a dla działalności usługowej – 30%,
 - d) nieprzekraczalny procent zabudowy – 80% powierzchni działki dla działalności produkcyjnej i 60% dla działalności usługowej,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy 12m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - f) obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 5° - 45°,
 - g) ograniczenie wysokości nie dotyczy obiektów takich jak: kominy, maszty,
 - h) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu, nakaz zainstalowania urządzeń podczyszczających wody opadowe,
 - i) obowiązek zorganizowania pasa zieleni urządzonej o minimalnej szerokości 10m przy granicy działki,
 - j) zakaz budowy ogrodzeń z płyt betonowych pełnych,
 - k) obowiązek zorganizowania co najmniej dwóch miejsc postojowych na terenie nieruchomości;
- 12) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) dla działalności produkcyjnej – dopuszcza się podział działek na nieruchomości nie mniejsze niż 1500m² pod warunkiem dostępu nowo powstałych nieruchomości do drogi publicznej,
 - b) dla działalności usługowej – dopuszcza się podział działek na nieruchomości nie mniejsze niż 800m² pod warunkiem dostępu nowo powstałych nieruchomości do drogi publicznej;
- 13) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania;

16. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu (rys.2,2B) symbolem **2PU** należącego do miejscowości **Kielczygłów - Okupniki** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa produkcyjno-usługowa (teren działalności produkcyjnej i usług) o uciążliwości zamykającej się w granicach władania;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – składy i magazyny; dla zabudowy usługowej możliwość lokalizacji mieszkań dla osób prowadzących działalność gospodarczą;
- 3) konieczność zachowania dopuszczalnych norm emisji hałasu na granicy z terenami chronionymi akustycznie;
- 4) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej KD/P(L);
- 5) zakaz zabudowy i nasadzeń drzew w pasie 5m od linii brzegowej rowów melioracyjnych, cieków i zbiorników wód stojących;
- 6) dla budynków znajdujących się pomiędzy linią rozgraniczającą drogę a linią zabudowy – zakaz ich adaptacji;
- 7) obowiązek stosowania przez podmioty gospodarcze rozwiązań technicznych i organizacyjnych eliminujących szkodliwe oddziaływanie na środowisko poza terenem zakładu, do którego jednostka organizacyjna uzyska tytuł do dysponowania gruntem na cele prowadzenia działalności gospodarczej i na cele budowlane;
- 8) obowiązek realizacji ekologicznych kotłowni i stosowania dla celów grzewczych i technologicznych ekologicznych nośników energii;
- 9) rozbudowa wodociągu, w zależności od potrzeb, po terenie jednostki planistycznej;
- 10) należy zabezpieczyć dostawę energii elektrycznej, w zależności od potrzeb, poprzez wybudowanie stacji transformatorowej oraz linii zasilającej SN15kV;
- 11) w trakcie wydziałania nieruchomości należy zabezpieczyć teren pod stacją transformatorową słupowa ewentualnie kontenerową – zasilenie stacji w zależności od możliwości napowietrzne lub kablowe;
- 12) dla istniejących budynków dopuszcza się adaptację, a w przypadku rozbudowy wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynku jak dla zabudowy nowej;
- 13) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
 - a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunku planu,
 - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
 - c) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 15% powierzchni działki dla działalności produkcyjnej, a dla działalności usługowej – 30%,
 - d) nieprzekraczalny procent zabudowy – 80% powierzchni działki dla działalności produkcyjnej i 60% dla działalności usługowej,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy 12m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - f) obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 5° - 45°,
 - g) ograniczenie wysokości nie dotyczy obiektów takich jak: kominy, maszty,
 - h) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu, nakaz zainstalowania urządzeń podczyszczających wody opadowe,
 - i) obowiązek zorganizowania pasa zieleni urządzonej o minimalnej szerokości 10m przy granicy działki,
 - j) zakaz budowy ogrodzeń z płyt betonowych pełnych,
 - k) obowiązek zorganizowania co najmniej dwóch miejsc postojowych na terenie nieruchomości;
- 14) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) zakaz podziału działek;
- 15) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

17. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu (rys.2,2D) symbolem **3PU** należącego do miejscowości **Kielczygłów - Okupniki** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa produkcyjno-usługowa (teren działalności produkcyjnej i usług) o uciążliwości zamykającej się w granicach władania;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – składy i magazyny; dla zabudowy usługowej możliwość lokalizacji mieszkań dla osób prowadzących działalność gospodarczą;
- 3) konieczność zachowania dopuszczalnych norm emisji hałasu na granicy z terenami chronionymi akustycznie;
- 4) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej KDW1 i KDW;
- 5) obowiązek stosowania przez podmioty gospodarcze rozwiązań technicznych i organizacyjnych eliminujących szkodliwe oddziaływanie na środowisko poza terenem zakładu, do którego jednostka organizacyjna uzyska tytuł do dysponowania gruntem na cele prowadzenia działalności gospodarczej i na cele budowlane; dopuszcza się budowę obiektów i budynków dla potrzeb telefonii bezprzewodowej i internetu bezprzewodowego wraz z typowymi kontenerami technologicznymi;
- 6) obowiązek realizacji ekologicznych kotłowni i stosowania dla celów grzewczych i technologicznych ekologicznych nośników energii;
- 7) rozbudowa wodociągu, w zależności od potrzeb, po terenie jednostki planistycznej;
- 8) należy zabezpieczyć dostawę energii elektrycznej, w zależności od potrzeb, poprzez wybudowanie stacji transformatorowej oraz linii zasilającej SN15kV;
- 9) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do obiektów kubaturowych:
 - a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunku planu,
 - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
 - c) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 15% powierzchni działki dla działalności produkcyjnej, a dla działalności usługowej – 30%,
 - d) nieprzekraczalny procent zabudowy – 80% powierzchni działki dla działalności produkcyjnej i 60% dla działalności usługowej,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy 12m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - f) obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 5° - 45°,
 - g) ograniczenie wysokości nie dotyczy obiektów takich jak: kominy, maszty,
 - h) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu, nakaz zainstalowania urządzeń podczyszczających wody opadowe,
 - i) obowiązek zorganizowania pasa zieleni urządzonej o minimalnej szerokości 10m przy granicy działki,
 - j) zakaz budowy ogrodzeń z płyt betonowych pełnych,
 - k) obowiązek zorganizowania co najmniej dwóch miejsc postojowych na terenie nieruchomości;
- 10) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) zakaz podziału działki;
- 11) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania;

18. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu (rys.2,2A) symbolem **UK** należącego do miejscowości **Kielczygłów - Okupniki** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – tereny zabudowy sakralnej (kościół parafialny, plebania, parafialny punkt katechetyczny);

- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – obiekty służące obsłudze kultury i oświaty oraz obiekty z funkcją mieszkalną;
- 3) zakaz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KD/G(D) i z drogi powiatowej KD/P(L);
- 5) zakaz zabudowy i nasadzeń drzew w pasie 5m od linii brzegowej rowu melioracyjnego;
- 6) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych i istniejących budynków:
 - a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunków planu,
 - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
 - c) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 40% powierzchni działki,
 - d) nieprzekraczalny procent zabudowy – 50% powierzchni działki,
 - e) dla istniejących budynków dopuszcza się adaptację,
 - f) nowe budynki winny tworzyć z zabudową istniejącą jednorodny zespół urbanistyczny – zakaz przekraczania wysokości ponad istniejące budynki jednak nie więcej niż 9m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, z wyłączeniem kościoła,
 - g) powierzchnia zabudowy budynku maksimum 250m², z wyłączeniem kościoła,
 - h) obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 5° - 45°, z wyłączeniem kościoła,
 - i) zakaz budowy ogrodzeń z płyt betonowych pełnych, możliwość kształtowania ogrodzenia typu żywoplot,
 - j) obowiązek zorganizowania co najmniej dwóch miejsc postojowych na terenie nieruchomości;
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) zakaz podziału działek;
- 8) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

19. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu (rys.2,2B,2C,2E) symbolem **1RM** należącego do miejscowości **Kielczygłów – Okupniki** plan ustala:

- 1) tereny istniejącej zabudowy zagrodowej;
- 2) pod względem akustycznym jednostka planistyczna należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 3) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej KD/P(L) i od dróg wewnętrznych KD/W1;
- 4) zakaz rozbudowy – jednostka leży na terenie pradolin z zakazem zabudowy;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) zakaz podziału działek;
- 6) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

20. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu (rys.2,1B,2D,2G,2H,4A,7D) symbolem **RM** należącego do miejscowości **Kielczygłów – Okupniki** plan ustala:

- 1) tereny istniejącej zabudowy zagrodowej;
- 2) pod względem akustycznym jednostka planistyczna należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 3) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej KD/P(L) i z drogi gminnej KD/G(D) oraz z dróg wewnętrznych KD/W i KD/W1;
- 4) zakaz zabudowy i nasadzeń drzew w pasie 5m od linii brzegowej rowu melioracyjnego;
- 5) zakaz zabudowy kubaturowej i nasadzeń drzew w strefie ochronnej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV;
- 6) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy:
 - a) zezwala się na rozbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej,
 - b) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunków planu,
 - c) dopuszcza się na budowę nowych budynków gospodarczych związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego,
 - d) dla polepszenia warunków zamieszkania, w ramach rodzinnych gospodarstw rolnych, dopuszcza się budowę drugiego budynku mieszkalnego,
 - e) powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego maksimum 250m² o maksymalnej wysokości 9m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - f) maksymalna wysokość nowej zabudowy gospodarczej 12m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - g) obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 5° - 45°,
 - h) nieprzekraczalny procent zabudowy – 50% przy zagospodarowaniu jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 25%,
 - i) obowiązek zorganizowania co najmniej dwóch miejsc postojowych na terenie nieruchomości;
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) zakaz podziału działek;
- 8) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

21. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu (rys.2,2A) symbolem **ZP** należącego do miejscowości **Kielczygłów – Okupniki** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – tereny zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – dopuszcza się zorganizowanie wiat przystankowych oraz dopuszcza się zabudowę typu mini gastronomia o wysokości maksymalnej 3m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu (dach o nachyleniu 5° - 45°) – nieprzekraczalny procent zabudowy: 10% powierzchni działki,;
- 3) zakaz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KD/G(D), z drogi powiatowej KD/P(L) i z drogi wewnętrznej KD/W;
- 5) nakaz nasadzeń niskiego drzewostanu w formie zieleni urządzonej (alejki, mini place zabaw);
- 6) zakaz budowy ogrodzeń – możliwość kształtowania ogrodzenia typu żywoplot;
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) zakaz podziału działek;
- 8) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

22. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu (rys.2,2A) symbolem **pp** należącego do miejscowości **Kielczygłów – Okupniki** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – tereny parkingów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – dopuszcza się funkcję usługowo-handlową;
- 3) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KD/G(D);

- 4) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy:
 - a) dla funkcji usługowo-handlowej zezwala się na wydzielenie terenu (maksymalnie 10% powierzchni parkingów) pod obiekty budowlane jak: kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej,
 - b) zezwala się na umieszczanie nośników reklamowych,
 - c) maksymalna wysokość obiektów budowlanych i nośników reklamowych – 3m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - d) obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 5° - 45°,
 - e) nakaz zainstalowania urządzeń podczyszczających wody opadowe do wartości wskaźników określonych w przepisach szczegółowych;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) zakaz podziału działek;
- 6) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

MIEJSCOWOŚĆ STUDZIENICA

§ 11.1. Dla terenów wsi plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w wodę z wodociągu zbiorowego zaopatrzenia:
 - a) dopuszcza się indywidualne ujęcia wody w obszarach bez dostępu do sieci zbiorowego zaopatrzenia w wodę, o ile spełniają wymogi obowiązujących przepisów i norm,
 - b) dopuszcza się indywidualne ujęcia wody w obszarach z dostępem do sieci zbiorowego zaopatrzenia w wodę, dla potrzeb innych niż konsumpcyjne,
 - c) zakaz zabudowy w tym budowy ogrodzeń w pasie 2m od linii wodociągu;
- 2) w zakresie odprowadzenia nieczystości płynnych:
 - a) obowiązek podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej,
 - b) w przypadku braku kanalizacji obowiązek lokalizowania zbiorników szczelnych lub oczyszczalni przydomowych – nakaz ich likwidacji po wybudowaniu - rozbudowie zbiorczej sieci kanalizacyjnej,
 - c) opróżnianie zbiorników szczelnych na warunkach określonych w ustawie o odpadach,
 - d) budowa sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających drogi (poza jezdnię) – dopuszcza się poprowadzenie sieci poza linią rozgraniczającą w pasie 5m przy tej linii;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejące i nowo wybudowane stacje trafo;
- 4) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła spełniające wymogi obowiązujących przepisów i norm lub realizacja kotłowni ekologicznych;
- 5) dla obiektów będących w ewidencji konserwatorskiej:
 - dom – Studzienica 40,
 - chałupy – Studzienica 3, 42,
 prace związane z remontem, przebudową tych obiektów wymagają uzgodnień ze służbami ochrony zabytków;
- 6) na terenie stanowisk archeologicznych (wskazanych na rysunku planu – rysunku 3) roboty ziemne mogą być prowadzone po uzyskaniu zgody służb ochrony zabytków, które określą zakres i sposób ochrony danego stanowiska;
- 7) na terenach strefy ochrony archeologicznej (wskazanych na rysunku planu – rysunek 3) przed przystąpieniem do wykonywania prac ziemnych związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu oraz zalesieniem wymagane jest uzyskanie uzgodnienia służb ochrony zabytków;
- 8) następujące jednostki planistyczne zostały opisane w niniejszym paragrafie w następujących ustępach:

ust.2 – RM/MN	ust.3 – NU	ust.4 – TK
---------------	------------	------------

2. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu (rys.3,3A,3B,3C) symbolem **RM/MN** należącego do miejscowości **Studzienica** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – usługi podstawowe o uciążliwości zamykającej się w granicach władania;
- 3) zakaz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) pod względem akustycznym jednostka planistyczna należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 5) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KD/G(D) i z drogi powiatowej KD/P(L);
- 6) dla budynków znajdujących się pomiędzy linią rozgraniczającą drogę a linią zabudowy – zakaz ich adaptacji;
- 7) dla istniejących budynków o funkcji mieszkaniowej dopuszcza się adaptację, a w przypadku rozbudowy wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynku jak dla zabudowy nowej;
- 8) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
 - a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunków planu,
 - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
 - c) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 30% dla zabudowy zagrodowej,
 - d) nieprzekraczalny procent zabudowy – 40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 50% dla zabudowy zagrodowej,
 - e) powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego maksimum 250m² dla zabudowy zagrodowej, maksimum 120m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - f) dla budynków mieszkalnych - maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), maksymalna wysokość 9m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - g) wysokość budynków gospodarczych nie może przekraczać 12m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - h) obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 5° - 45°,
 - i) obowiązek nieprzekraczalnej linii zabudowy dla obiektów produkcji zwierzęcej, składowania kiszzonek, obornika i kompostu w odległości min. 25,0m od linii rozgraniczającej drogi,
 - j) zezwala się na zabudowę w granicy działki,
 - k) dla działek o szerokości mniejszej od 25m zezwala się na zabudowę bliźniaczą,
 - l) obowiązek zorganizowania co najmniej dwóch miejsc postojowych na terenie nieruchomości;
- 9) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) możliwość podziału działek na nieruchomości nie mniejsze niż 600m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 900m² dla zabudowy zagrodowej,
 - b) podział liniami równoległymi do istniejących granic działek,
 - c) dla nowo powstałych nieruchomości – szerokość frontu minimum 25m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 35m dla zabudowy zagrodowej;
- 10) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu (rys.3,1B) symbolem **NU** należącego do miejscowości **Studzienica** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – istniejące wysypisko odpadów stałych komunalnych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – lokalizacja zakładów utylizacji odpadów komunalnych;
- 3) obowiązek zamknięcia uciążliwości w granicach działki;
- 4) dojazd z drogi wewnętrznej KDW;
- 5) następujące warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
 - a) maksymalna pow. zabudowy 80% powierzchni działki,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy 6m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
 - c) obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 5° - 45°,
 - d) ograniczenie wysokości nie dotyczy obiektów takich jak: kominy, maszty,
 - e) obowiązek zorganizowania pasa zieleni urządzonej o minimalnej szerokości 10m przy granicy działki,
 - f) obowiązek zorganizowania co najmniej dwóch miejsc postojowych na terenie nieruchomości,
 - g) obowiązek nasadzenia zieleni zimozielonej wysokiej i średniowysokiej przy granicach nieruchomości;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) zakaz podziału działek;
- 6) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu (rys.3,2F) symbolem **TK** należącego do miejscowości **Studzienica** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – tereny stacji telefonii bezprzewodowej;
- 2) dojazd z drogi wewnętrznej KDW1;
- 3) dopuszcza się budowę obiektów i budynków dla potrzeb telefonii bezprzewodowej i internetu bezprzewodowego wraz z typowymi kontenerami technologicznymi;
- 4) dopuszcza się budowę wieży antenowej o konstrukcji stalowo-kratowej i maksymalnej wysokości do 60 m, mocowanie anten na wysokości powodującej, że rozkład pól elektromagnetycznych wystąpi na wysokości powyżej 15 nad poziomem gruntu;
- 5) maksymalna pow. zabudowy 80% powierzchni działki;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy 6m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
- 7) obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 5° - 45°;
- 8) obowiązek nasadzenia zieleni zimozielonej wysokiej i średniowysokiej przy granicach nieruchomości;
- 9) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) zakaz podziału działek;
- 8) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

MIEJSCOWOŚĆ SKOCZYŁASY

§ 12.1. Dla terenów wsi plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w wodę z wodociągu zbiorowego zaopatrzenia:
 - a) dopuszcza się indywidualne ujęcia wody w obszarach bez dostępu do sieci zbiorowego zaopatrzenia w wodę, o ile spełniają wymogi obowiązujących przepisów i norm,
 - b) dopuszcza się indywidualne ujęcia wody w obszarach z dostępem do sieci zbiorowego zaopatrzenia w wodę, dla potrzeb innych niż konsumpcyjne,
 - c) zakaz zabudowy w tym budowy ogrodzeń w pasie 2m od linii wodociągu;
- 2) w zakresie odprowadzenia nieczystości płynnych:
 - a) obowiązek podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej,
 - b) w przypadku braku kanalizacji obowiązek lokalizowania zbiorników szczelnych lub oczyszczalni przydomowych – nakaz ich likwidacji po wybudowaniu - rozbudowie zbiorczej sieci kanalizacyjnej,
 - c) opróżnianie zbiorników szczelnych na warunkach określonych w ustawie o odpadach,
 - d) budowa sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających drogi (poza jezdnią) – dopuszcza się poprowadzenie sieci poza linią rozgraniczającą w pasie 5m przy tej linii;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejące i nowo wybudowane stacje trafo;
- 4) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła spełniające wymogi obowiązujących przepisów i norm lub realizacja kotłowni ekologicznych;
- 5) dla obiektów będących w ewidencji konserwatorskiej:
 - domy – Skoczylasy 13, 14, 33,
 - chałupa – Skoczylasy 32,
 prace związane z remontem, przebudową tych obiektów wymagają uzgodnień ze służbami ochrony zabytków;
- 6) na terenie stanowisk archeologicznych (wskazanych na rysunku planu – rysunku 4) roboty ziemne mogą być prowadzone po uzyskaniu zgody służb ochrony zabytków, które określą zakres i sposób ochrony danego stanowiska;
- 7) na terenach strefy ochrony archeologicznej (wskazanych na rysunku planu – rysunek 4) przed przystąpieniem do wykonywania prac ziemnych związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu oraz zalesieniem wymagane jest uzyskanie uzgodnienia służb ochrony zabytków;
- 8) następujące jednostki planistyczne zostały opisane w niniejszym paragrafie w następujących ustępach:

ust.2 – RM/MN	ust.3 – RM	ust.4 – PU
---------------	------------	------------

2. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu (rys.4,4A,4B,4C,2G) symbolem **RM/MN** należącego do miejscowości **Skoczylasy** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – usługi podstawowe o uciążliwości zamykającej się w granicach władania;
- 3) zakaz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) pod względem akustycznym jednostka planistyczna należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 5) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KD/G(D);
- 6) zakaz zabudowy kubaturowej i nasadzeń drzew w strefie ochronnej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV;
- 7) zakaz zabudowy i nasadzeń drzew w pasie 5m od linii brzegowej zbiorników wód stojących;
- 8) dla budynków znajdujących się pomiędzy linią rozgraniczającą drogę a linią zabudowy – zakaz ich adaptacji;
- 9) dla istniejących budynków o funkcji mieszkaniowej dopuszcza się adaptację, a w przypadku rozbudowy wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynku jak dla zabudowy nowej;
- 10) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
 - a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunków planu,
 - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
 - c) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 30% dla zabudowy zagrodowej,
 - d) nieprzekraczalny procent zabudowy – 40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 50% dla zabudowy zagrodowej,
 - e) powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego maksimum 250m²,
 - f) dla budynków mieszkalnych - maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), maksymalna wysokość 9m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - g) wysokość budynków gospodarczych nie może przekraczać 12m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - h) obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 5° - 45°,
 - i) obowiązek nieprzekraczalnej linii zabudowy dla obiektów produkcji zwierzęcej, składowania kiszzonek, obornika i kompostu w odległości min. 25,0m od linii rozgraniczającej drogi,
 - j) zezwala się na zabudowę w granicy działki,
 - k) dla działek o szerokości mniejszej od 20m dopuszcza się zabudowę bliźniaczą,
 - l) obowiązek zorganizowania co najmniej dwóch miejsc postojowych na terenie nieruchomości;
- 11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) możliwość podziału działek na nieruchomości nie mniejsze niż 600m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 900m² dla zabudowy zagrodowej,
 - b) podział liniami równoległymi do istniejących granic działek,
 - c) dla nowo powstałych nieruchomości – szerokość frontu minimum 25m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 35m dla zabudowy zagrodowej;
- 12) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu (rys.4,2G) symbolem **RM** należącego do miejscowości **Skoczylasy** plan ustala:

- 1) tereny istniejącej zabudowy zagrodowej;
- 2) pod względem akustycznym jednostka planistyczna należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 3) obsługa komunikacyjna od drogi powiatowej KD/P(L);
- 4) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy:
 - a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunków planu,
 - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
 - c) zezwala się na rozbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej,
 - d) dopuszcza się na budowę nowych budynków gospodarczych związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego,
 - e) dla polepszenia warunków zamieszkania, w ramach rodzinnych gospodarstw rolnych, dopuszcza się budowę drugiego budynku mieszkalnego,
 - f) powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego maksimum 250m² o maksymalnej wysokości 9m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - g) maksymalna wysokość nowej zabudowy gospodarczej 12m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - h) obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 5° - 45°,
 - i) nieprzekraczalny procent zabudowy – 50% przy zagospodarowaniu jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 25%,
 - j) obowiązek zorganizowania co najmniej dwóch miejsc postojowych na terenie nieruchomości;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) zakaz podziału działek;
- 6) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu (rys.4,4A) symbolem **PU** należącego do miejscowości **Skoczylasy** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa produkcyjno-usługowa (teren działalności produkcyjnej i usług) o uciążliwości zamykającej się w granicach władania;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – składy i magazyny; dla zabudowy usługowej możliwość lokalizacji mieszkań dla osób prowadzących działalność gospodarczą;
- 3) konieczność zachowania dopuszczalnych norm emisji hałasu na granicy z terenami chronionymi akustycznie;
- 4) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KD/G(D);
- 5) obowiązek stosowania przez podmioty gospodarcze rozwiązań technicznych i organizacyjnych eliminujących szkodliwe oddziaływanie na środowisko poza terenem zakładu, do którego jednostka organizacyjna uzyska tytuł do dysponowania gruntem na cele prowadzenia działalności gospodarczej i na cele budowlane;
- 6) obowiązek realizacji ekologicznych kotłowni i stosowania dla celów grzewczych i technologicznych ekologicznych nośników energii;
- 7) rozbudowa wodociągu, w zależności od potrzeb, po terenie jednostki planistycznej;
- 8) należy zabezpieczyć dostawę energii elektrycznej, w zależności od potrzeb, poprzez wybudowanie stacji transformatorowej oraz linii zasilającej SN15kV;

- 9) w trakcie wydziałania nieruchomości należy zabezpieczyć teren pod stacją transformatorową słupowa ewentualnie kontenerową – zasilenie stacji w zależności od możliwości napowietrzne lub kablowe;
- 10) dla istniejących budynków dopuszcza się adaptację, a w przypadku rozbudowy wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynku jak dla zabudowy nowej;
- 11) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
 - a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunku planu,
 - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
 - c) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 15% powierzchni działki dla działalności produkcyjnej, a dla działalności usługowej – 30%,
 - d) nieprzekraczalny procent zabudowy – 80% powierzchni działki dla działalności produkcyjnej i 60% dla działalności usługowej,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy 12m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - f) obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 5° - 45°,
 - g) ograniczenie wysokości nie dotyczy obiektów takich jak: kominy, maszty,
 - h) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu, nakaz zainstalowania urządzeń podczyszczających wody opadowe,
 - i) obowiązek zorganizowania pasa zieleni urządzonej o minimalnej szerokości 10m przy granicy działki,
 - j) zakaz budowy ogrodzeń z płyt betonowych pełnych,
 - k) obowiązek zorganizowania co najmniej dwóch miejsc postojowych na terenie nieruchomości;
- 12) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) zakaz podziału działek;
- 13) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

MIEJSCOWOŚĆ CHRUŚCIŃSKIE

§ 13.1. Dla terenów wsi plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w wodę z wodociągu zbiorowego zaopatrzenia:
 - a) dopuszcza się indywidualne ujęcia wody w obszarach bez dostępu do sieci zbiorowego zaopatrzenia w wodę, o ile spełniają wymogi obowiązujących przepisów i norm,
 - b) dopuszcza się indywidualne ujęcia wody w obszarach z dostępem do sieci zbiorowego zaopatrzenia w wodę, dla potrzeb innych niż konsumpcyjne,
 - c) zakaz zabudowy w tym budowy ogrodzeń w pasie 2m od linii wodociągu;
- 2) w zakresie odprowadzenia nieczystości płynnych:
 - a) obowiązek podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej,
 - b) w przypadku braku kanalizacji obowiązek lokalizowania zbiorników szczelnych lub oczyszczalni przydomowych – nakaz ich likwidacji po wybudowaniu - rozbudowie zbiorczej sieci kanalizacyjnej,
 - c) opróżnianie zbiorników szczelnych na warunkach określonych w ustawie o odpadach,
 - d) budowa sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających drogi (poza jezdnią) – dopuszcza się poprowadzenie sieci poza linią rozgraniczającą w pasie 5m przy tej linii;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejące i nowo wybudowane stacje trafo;
- 4) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła spełniające wymogi obowiązujących przepisów i norm lub realizacja kotłowni ekologicznych;
- 5) dla obiektów będących w ewidencji konserwatorskiej:
 - domy – Chruścińskie 1, 9, 45, 54, 63, 64, 97,
 - zagroda z domem, stodołą, oborą – Chruścińskie 100,
 - piekarnia (nieużytkowana) – Chruścińskie 62,
 prace związane z remontem, przebudową tych obiektów wymagają uzgodnień ze służbami ochrony zabytków;
- 6) na terenie stanowisk archeologicznych (wskazanych na rysunku planu – rysunku 5) roboty ziemne mogą być prowadzone po uzyskaniu zgody służb ochrony zabytków, które określą zakres i sposób ochrony danego stanowiska;
- 7) na terenach strefy ochrony archeologicznej (wskazanych na rysunku planu – rysunek 5) przed przystąpieniem do wykonywania prac ziemnych związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu oraz zalesieniem wymagane jest uzyskanie uzgodnienia służb ochrony zabytków;
- 8) następujące jednostki planistyczne zostały opisane w niniejszym paragrafie w następujących ustępach:

ust.2 – 1RM/MN	ust.5 – 1U	ust.7 – US
ust.3 – 2RM/MN	ust.6 – 2U	ust.8 – RM
ust.4 – MN		

2. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu (rys.5,5A,5B) symbolem **1RM/MN** należącego do miejscowości **Chruścińskie** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – usługi podstawowe o uciążliwości zamykającej się w granicach władania;
- 3) zakaz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) pod względem akustycznym jednostka planistyczna należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 5) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej KD/P(L) i z drogi wewnętrznej KDW;
- 6) rozbudowa wodociągu wzdłuż drogi powiatowej (między jezdnią a linią zabudowy);
- 7) zakaz zabudowy i nasadzeń drzew w pasie 5m od linii brzegowej rowu melioracyjnego;
- 8) dla istniejących budynków o funkcji mieszkaniowej dopuszcza się adaptację, a w przypadku rozbudowy wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynku jak dla zabudowy nowej;
- 9) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
 - a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunków planu,
 - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,

- c) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 30% dla zabudowy zagrodowej,
 - d) nieprzekraczalny procent zabudowy – 40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 50% dla zabudowy zagrodowej,
 - e) powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego maksimum 250m²,
 - f) dla budynków mieszkalnych - maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), maksymalna wysokość 9m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - g) wysokość budynków gospodarczych nie może przekraczać 12m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,,
 - h) obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 5° - 45°,
 - i) obowiązek nieprzekraczalnej linii zabudowy dla obiektów produkcji zwierzęcej, składowania kiszzonek, obornika i kompostu w odległości min. 25,0m od linii rozgraniczającej drogi,
 - j) zezwala się na zabudowę w granicy działki,
 - k) obowiązek zorganizowania co najmniej dwóch miejsc postojowych na terenie nieruchomości;
- 10) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) możliwość podziału działek na nieruchomości nie mniejsze niż 600m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 900m² dla zabudowy zagrodowej,
 - b) podział liniami równoległymi do istniejących granic działek,
 - c) dla nowo powstałych nieruchomości – szerokość frontu minimum 35m;
- 11) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu (rys.5,5A,5B) symbolem **2RM/MN** należącego do miejscowości ***Chruścińskie*** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – usługi podstawowe o uciążliwości zamykającej się w granicach władania;
 - 3) zakaz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
 - 4) pod względem akustycznym jednostka planistyczna należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
 - 5) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej KD/P(L) i z drogi wewnętrznej KDW;
 - 6) zakaz zabudowy kubaturowej i nasadzeń drzew w strefie ochronnej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV;
 - 7) dla istniejących budynków o funkcji mieszkaniowej dopuszcza się adaptację, a w przypadku rozbudowy wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynku jak dla zabudowy nowej;
- 8) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
- a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunków planu,
 - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
 - c) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 30% dla zabudowy zagrodowej,
 - d) nieprzekraczalny procent zabudowy – 40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 50% dla zabudowy zagrodowej,
 - e) powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego maksimum 250m²,
 - f) dla budynków mieszkalnych - maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), maksymalna wysokość 9m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - g) wysokość budynków gospodarczych nie może przekraczać 12m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - h) obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 5° - 45°,
 - i) obowiązek nieprzekraczalnej linii zabudowy dla obiektów produkcji zwierzęcej, składowania kiszzonek, obornika i kompostu w odległości min. 25,0m od linii rozgraniczającej drogi,
 - j) zezwala się na zabudowę w granicy działki,
 - k) dla działek o szerokości mniejszej od 20m możliwość zabudowy bliźniaczej (dotyczy tylko zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej),
 - l) obowiązek zorganizowania co najmniej dwóch miejsc postojowych na terenie nieruchomości;
- 9) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) zakaz podziału działek;
- 10) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu (rys.5,5C) symbolem **MN** należącego do miejscowości ***Chruścińskie*** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – usługi podstawowe o uciążliwości zamykającej się w granicach władania;
 - 3) zakaz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
 - 4) pod względem akustycznym jednostka planistyczna należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
 - 5) obsługa komunikacyjna z dróg wewnętrznych KDW i KDW1;
 - 6) zakaz zabudowy kubaturowej i nasadzeń drzew w strefie ochronnej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV;
 - 7) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
- a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunków planu,
 - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
 - c) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 50% powierzchni działki,
 - d) nieprzekraczalny procent zabudowy – 35% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego maksimum 150m²,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), maksymalna wysokość 9m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - g) wysokość budynków gospodarczych nie może przekraczać wysokości budynku mieszkalnego,
 - h) obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 5° - 45°,
 - i) zezwala się na zabudowę w granicy działki,
 - j) obowiązek zorganizowania co najmniej dwóch miejsc postojowych na terenie nieruchomości;
- 8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) dla działki obecnie oznaczonej numerem 146 dopuszcza się podziały na nieruchomości o min. szerokości 30m i min. powierzchni 1500m² - podziały pokazano na rysunku planu,

- b) dla działki obecnie oznaczonej numerem 129 możliwe podziały po wydzieleniu drogi wewnętrznej KDW1 (linie drogi pokazano na rysunku planu) liniami prostopadłymi do tej drogi na nieruchomości o min. szerokości 30m i min. powierzchni 1500m²,
 - c) dla działki obecnie oznaczonej numerem 126 możliwy podział na dwie nieruchomości o min. szerokości 30m i min. powierzchni 1500m² po wydzieleniu drogi wewnętrznej KDW1 (linie drogi pokazano na rysunku planu),
 - d) dla działki obecnie oznaczonej numerem 139 możliwe podziały liniami prostopadłymi do drogi wewnętrznej KDW i do nowoprojektowanej drogi wewnętrznej KDW1 (linie drogi pokazano na rysunku planu) na nieruchomości o min. szerokości 30m i min. powierzchni 1500m²;
- 9) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

5. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu (rys.5,5A) symbolem **1U** należącego do miejscowości ***Chruścińskie*** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – teren usług komunikacyjnych (stacja paliw): usługi o uciążliwości zamykającej się w granicach władania;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – niezbędne usługi dla użytkowników i obsługi stacji (handel, gastronomia, motel itp.);
- 3) zakaz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) konieczność zachowania dopuszczalnych norm emisji hałasu na granicy z terenami chronionymi akustycznie;
- 5) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej KD/P(L);
- 6) dla istniejących budynków dopuszcza się adaptację, a w przypadku rozbudowy wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynku jak dla zabudowy nowej;
- 7) obowiązek realizacji ekologicznych kotłowni i stosowania dla celów grzewczych i technologicznych ekologicznych nośników energii;
- 8) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
 - a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunków planu,
 - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
 - c) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 25% powierzchni działki,
 - d) nieprzekraczalny procent zabudowy – 65% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego lub usługowego maksimum 350m²,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje (w tym poddasze użytkowe), maksymalna wysokość zabudowy 9m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - g) obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 5° - 45°,
 - h) ograniczenie wysokości nie dotyczy obiektów takich jak: kominy, maszty,
 - i) zezwala się na budowę parkingów,
 - j) obowiązek zorganizowania co najmniej dwóch miejsc postojowych na terenie nieruchomości;
- 9) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) zakaz podziału działek;
- 10) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

6. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu (rys.5,5A,4F) symbolem **2U** należącego do miejscowości ***Chruścińskie*** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa usługowa: usługi o uciążliwości zamykającej się w granicach władania;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – zabudowa usługowo-mieszkalniowa z lokalizacją budynków mieszkalnych dla osób prowadzących działalność gospodarczą;
- 3) zakaz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) pod względem akustycznym jednostka planistyczna należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 5) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej KD/P(L);
- 6) obowiązek realizacji ekologicznych kotłowni i stosowania dla celów grzewczych i technologicznych ekologicznych nośników energii;
- 7) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
 - a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunków planu,
 - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
 - c) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 30% powierzchni działki,
 - d) nieprzekraczalny procent zabudowy – 60% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego lub usługowego maksimum 350m²,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), maksymalna wysokość zabudowy 12m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - g) obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 5° - 45°,
 - h) ograniczenie wysokości nie dotyczy obiektów takich jak: kominy, maszty,
 - i) zezwala się na zabudowę w granicy nieruchomości,
 - j) zezwala się na budowę parkingów,
 - k) obowiązek zorganizowania co najmniej dwóch miejsc postojowych na terenie nieruchomości;
- 8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) zezwala się na wydzielenie nieruchomości o min. powierzchni 1000m² pod warunkiem dostępu do drogi publicznej;
- 9) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

7. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu (rys.5,4C) symbolem **US** należącego do miejscowości ***Chruścińskie*** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – usługi sportu: boisko szkolne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – towarzysząca zabudowa kubaturowa służąca obsłudze boiska;
- 3) zakaz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) pod względem akustycznym jednostka planistyczna należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę związaną ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży;
- 5) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KD/G(D);
- 6) zakaz zabudowy i nasadzeń drzew w pasie 5m od linii brzegowej rowu melioracyjnego;
- 7) następujące warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
 - a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunków planu,
 - b) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 20% powierzchni działki,
 - c) nieprzekraczalny procent zabudowy – 20% powierzchni działki,

- d) maksymalna wysokość zabudowy 1 kondygnacja nadziemna, maksymalna wysokość 9m od poziomu od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
 - e) realizacja nowej zabudowy w gabarytach nie zakłócających walorów przyrodniczych oraz walorów istniejącej zabudowy,
 - f) zezwala się na zabudowę w granicy nieruchomości,
 - g) obowiązek zorganizowania co najmniej dwóch miejsc postojowych na terenie nieruchomości,
 - h) zakaz budowy ogrodzeń z płyt betonowych pełnych;
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) zakaz podziału działek;
- 8) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

8. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu (rys.5,5C,4C) symbolem **RM** należącego do miejscowości **Chruścińskie** plan ustala:

- 1) tereny istniejącej zabudowy zagrodowej;
- 2) pod względem akustycznym jednostka planistyczna należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 3) obsługa komunikacyjna od drogi gminnej KD/G(D) i z drogi wewnętrznej KDW od drogi powiatowej KD/P(L);
- 4) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy:
 - a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunków planu,
 - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
 - c) zezwala się na rozbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej,
 - d) dopuszcza się na budowę nowych budynków gospodarczych związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego,
 - e) dla polepszenia warunków zamieszkania, w ramach rodzinnych gospodarstw rolnych, dopuszcza się budowę drugiego budynku mieszkalnego,
 - f) powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego maksimum 250m² o maksymalnej wysokości 9m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - g) maksymalna wysokość nowej zabudowy gospodarczej 12m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - h) obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 5° - 45°,
 - i) nieprzekraczalny procent zabudowy – 50% przy zagospodarowaniu jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 25%,
 - j) obowiązek zorganizowania co najmniej dwóch miejsc postojowych na terenie nieruchomości;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) zakaz podziału działek;
- 6) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

MIEJSCOWOŚĆ ŁAWIANA

§ 14.1. Dla terenów wsi plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w wodę z wodociągu zbiorowego zaopatrzenia:
 - a) dopuszcza się indywidualne ujęcia wody w obszarach bez dostępu do sieci zbiorowego zaopatrzenia w wodę, o ile spełniają wymogi obowiązujących przepisów i norm,
 - b) dopuszcza się indywidualne ujęcia wody w obszarach z dostępem do sieci zbiorowego zaopatrzenia w wodę, dla potrzeb innych niż konsumpcyjne,
 - c) zakaz zabudowy w tym budowy ogrodzeń w pasie 2m od linii wodociągu;
- 2) w zakresie odprowadzenia nieczystości płynnych:
 - a) obowiązek podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej,
 - b) w przypadku braku kanalizacji obowiązek lokalizowania zbiorników szczelnych lub oczyszczalni przydomowych – nakaz ich likwidacji po wybudowaniu - rozbudowie zbiorczej sieci kanalizacyjnej,
 - c) opróżnianie zbiorników szczelnych na warunkach określonych w ustawie o odpadach,
 - d) budowa sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających drogi (poza jezdnią) – dopuszcza się poprowadzenie sieci poza linią rozgraniczającą w pasie 5m przy tej linii;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejące i nowo wybudowane stacje trafo;
- 4) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła spełniające wymogi obowiązujących przepisów i norm lub realizacja kotłowni ekologicznych;
- 5) dla obiektów będących w ewidencji konserwatorskiej:
 - domy – Ławiana 3, 12,
 - zagroda z domem, oborą, stodołą – Ławiana 8,
 - dom z oborą – Ławiana 9,
 prace związane z remontem, przebudową tych obiektów wymagają uzgodnień ze służbami ochrony zabytków;
- 6) na terenie stanowisk archeologicznych (wskazanych na rysunku planu – rysunku 6) roboty ziemne mogą być prowadzone po uzyskaniu zgody służb ochrony zabytków, które określą zakres i sposób ochrony danego stanowiska;
- 7) na terenach strefy ochrony archeologicznej (wskazanych na rysunku planu – rysunek 6) przed przystąpieniem do wykonywania prac ziemnych związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu oraz zalesieniem wymagane jest uzyskanie uzgodnienia służb ochrony zabytków;
- 8) w przypadku podejmowania działań inwestycyjnych na obszarze wyposażonym w urządzenia melioracyjne (wskazanych na rysunku planu – rysunek 6) inwestor zobowiązany jest do zaprojektowania i wykonania zabezpieczeń lub przebudowy istniejących systemów melioracyjnych w uzgodnieniu z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych w Łodzi, jako jednostką prowadzącą ewidencje tych urządzeń – dotyczy jednostek planistycznych: RM/MN, U, 1RM, UT;
- 9) następujące jednostki planistyczne zostały opisane w niniejszym paragrafie w następujących ustępach:

ust.2 – RM/MN	ust.4 – RM
ust.3 – U	ust.5– UT

2. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu (rys.6,6A) symbolem **RM/MN** należącego do miejscowości **Ławiana** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – usługi podstawowe o uciążliwości zamykającej się w granicach władania;
- 3) zakaz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

- 4) pod względem akustycznym jednostka planistyczna należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 5) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej KD/P(L);
- 6) zakaz zabudowy i nasadzeń drzew w strefie ochronnej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV;
- 7) zakaz zabudowy i nasadzeń drzew w pasie 5m od linii brzegowej rowów melioracyjnych i zbiorników wód stojących;
- 8) dla budynków znajdujących się pomiędzy linią rozgraniczającą drogę a linią zabudowy – zakaz ich adaptacji;
- 9) dla istniejących budynków o funkcji mieszkaniowej dopuszcza się adaptację, a w przypadku rozbudowy wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynku jak dla zabudowy nowej;
- 10) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
 - a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunków planu,
 - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
 - c) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 30% dla zabudowy zagrodowej,
 - d) nieprzekraczalny procent zabudowy – 40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 50% dla zabudowy zagrodowej,
 - e) powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego maksimum 250m²,
 - f) dla budynków mieszkalnych - maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), maksymalna wysokość 9m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - g) wysokość budynków gospodarczych nie może przekraczać 12m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - h) obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 5° - 45°,
 - i) obowiązek nieprzekraczalnej linii zabudowy dla obiektów produkcji zwierzęcej, składowania kiszzonek, obornika i kompostu w odległości min. 25,0m od linii rozgraniczającej drogi,
 - j) zezwala się na zabudowę w granicy działki,
 - k) obowiązek zorganizowania co najmniej dwóch miejsc postojowych na terenie nieruchomości;
- 11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) możliwość podziału działek na nieruchomości nie mniejsze niż 600m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 900m² dla zabudowy zagrodowej,
 - b) podział liniami równoległymi do istniejących granic działek,
 - c) dla nowo powstałych nieruchomości – szerokość frontu minimum 25m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 35m dla zabudowy zagrodowej;
- 12) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu (rys.6,6A) symbolem **U** należącego do miejscowości **Ławiana** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa usługowa: usługi o uciążliwości zamykającej się w granicach władania;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – zabudowa usługowo-mieszkaniowa z lokalizacją budynków mieszkalnych dla osób prowadzących działalność gospodarczą;
- 3) zakaz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) pod względem akustycznym jednostka planistyczna należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 5) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej KD/P(L);
- 6) dla istniejących budynków dopuszcza się adaptację, a w przypadku rozbudowy wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynku jak dla zabudowy nowej;
- 7) obowiązek realizacji ekologicznych kotłowni i stosowania dla celów grzewczych i technologicznych ekologicznych nośników energii;
- 8) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
 - a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunków planu,
 - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
 - c) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 25% powierzchni działki,
 - d) nieprzekraczalny procent zabudowy – 65% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego lub usługowego maksimum 350m²,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), maksymalna wysokość zabudowy 12m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - g) obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 5° - 45°,
 - h) ograniczenie wysokości nie dotyczy obiektów takich jak: kominy, maszty,
 - i) zezwala się na budowę parkingów,
 - j) obowiązek zorganizowania co najmniej dwóch miejsc postojowych na terenie nieruchomości;
- 9) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) zakaz podziału działek;
- 10) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu (rys.6,6A) symbolem **RM** należącego do miejscowości **Ławiana** plan ustala:

- 1) tereny istniejącej zabudowy zagrodowej;
- 2) pod względem akustycznym jednostka planistyczna należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 3) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej KD/P(L) i z drogi gminnej KD/G(D);
- 4) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy:
 - a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunków planu,
 - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
 - c) zezwala się na rozbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej,
 - d) dopuszcza się na budowę nowych budynków gospodarczych związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego,
 - e) dla polepszenia warunków zamieszkania, w ramach rodzinnych gospodarstw rolnych, dopuszcza się budowę drugiego budynku mieszkalnego,
 - f) powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego maksimum 250m² o maksymalnej wysokości 9m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - g) maksymalna wysokość nowej zabudowy gospodarczej 12m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - h) obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 5° - 45°,

- i) nieprzekraczalny procent zabudowy – 50% przy zagospodarowaniu jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 25%,
 - j) obowiązek zorganizowania co najmniej dwóch miejsc postojowych na terenie nieruchomości;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) zakaz podziału działek;
- 6) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

5. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu (rys.6,6A) symbolem **UT** należącego do miejscowości **Ławiana** plan ustala: przeznaczenie podstawowe terenu jako teren wypoczynku i rekreacji zbiorowej z zielenią towarzyszącą;

- 1) przeznaczenie uzupełniające terenu jako funkcję usługowo - handlową w ramach obsługi podstawowej funkcji terenu;
 - 2) pod względem akustycznym jednostka planistyczna należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę na cele rekreacyjno-wypoczynkowe poza miastem;
 - 3) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej KDW od drogi powiatowej KD/P(L);
 - 4) rozbudowa wodociągu wzdłuż drogi KDW (między jezdnią a linią zabudowy);
- w przypadku rozbudowy wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynku jak dla zabudowy nowej;
- następujące warunki zagospodarowania terenu oraz zasady zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych oraz budynków przebudowanych:
- a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunków planu,
 - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
 - c) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 60% powierzchni działki,
 - d) nieprzekraczalny procent zabudowy – 35% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia zabudowy budynku maksimum 250m²,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy 1 kondygnacja nadziemna, maksymalna wysokość zabudowy 5m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
 - g) obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 5° - 60°,
- możliwość lokalizowania pola namiotowego, miejsc biwakowych i innych nie kubaturowych obiektów wypoczynku, dopuszcza się lokalizację przenośnych lub sezonowych obiektów w postaci kiosków handlowych lub małej gastronomii, obowiązek zorganizowania co najmniej dwóch miejsc postojowych na terenie nieruchomości lecz nie mniej niż jedno miejsce na każdy namiot,
- obowiązek maksymalnej ochrony zieleni istniejącej oraz dalszego zadrzewiania terenu skupiskami zieleni wysokiej z preferencją zieleni ozdobnej,
- obowiązek wykonania kompleksowego projektu zagospodarowania terenu (oprócz głównych budynków i placów również posadzki, zieleni, małej architektury, oświetlenia);
- 8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) zakaz podziału działek;
- pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

MIEJSCOWOŚĆ CHORZEW

§ 15.1. Dla terenów wsi plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w wodę z wodociągu zbiorowego zaopatrzenia:
 - a) dopuszcza się indywidualne ujęcia wody w obszarach bez dostępu do sieci zbiorowego zaopatrzenia w wodę, o ile spełniają wymogi obowiązujących przepisów i norm,
 - b) dopuszcza się indywidualne ujęcia wody w obszarach z dostępem do sieci zbiorowego zaopatrzenia w wodę, dla potrzeb innych niż konsumpcyjne,
 - c) zakaz zabudowy w tym budowy ogrodzeń w pasie 2m od linii wodociągu;
 - 2) w zakresie odprowadzenia nieczystości płynnych:
 - a) obowiązek podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej,
 - b) w przypadku braku kanalizacji obowiązek lokalizowania zbiorników szczelnych lub oczyszczalni przydomowych – nakaz ich likwidacji po wybudowaniu - rozbudowie zbiorczej sieci kanalizacyjnej,
 - c) opróżnianie zbiorników szczelnych na warunkach określonych w ustawie o odpadach,
 - d) budowa sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających drogi (poza jezdnią) – dopuszcza się poprowadzenie sieci poza linią rozgraniczającą w pasie 5m przy tej linii;
 - 3) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejące i nowo wybudowane stacje trafo;
 - 4) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła spełniające wymogi obowiązujących przepisów i norm lub realizacja kotłowni ekologicznych;
 - 5) dla obiektów będących w ewidencji konserwatorskiej:
 - zespół dworca PKP z ok. 1928 roku, w tym:
 - dróżnicówka murowana z 1930r.
 - dworzec murowany z 1928r.
 - dom murowany z 1928r.
 - budynek gospodarczy drewniany z 1928r.
 - przeładownia murowana z 1928r.
 - szalet murowany z 1928r.
 - zespół domu PKP z ok.1930 roku, w tym: budynek gospodarczy murowany z ok.1930r.
 - dom murowany z ok.1930r.
 - zagroda z domem, oborą – Chorzew 144,
 - chałupa – Chorzew 172,
- prace związane z remontem, przebudową tych obiektów wymagają uzgodnień ze służbami ochrony zabytków;
- 6) na terenie stanowisk archeologicznych (wskazanych na rysunku planu – rysunku 7/1,7/2,7/3) roboty ziemne mogą być prowadzone po uzyskaniu zgody służb ochrony zabytków, które określą zakres i sposób ochrony danego stanowiska;
 - 7) na terenach strefy ochrony archeologicznej (wskazanych na rysunku planu – rysunek 7/1,7/2,7/3) przed przystąpieniem do wykonywania prac ziemnych związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu oraz zalesieniem wymagane jest uzyskanie uzgodnienia służb ochrony zabytków;
 - 8) w przypadku podejmowania działań inwestycyjnych na obszarze wyposażonym w urządzenia melioracyjne (wskazanych na rysunku planu – rysunek 7) inwestor zobowiązany jest do zaprojektowania i wykonania zabezpieczeń lub przebudowy istniejących systemów melioracyjnych

w uzgodnieniu z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych w Łodzi, jako jednostką prowadzącą ewidencje tych urządzeń – dotyczy jednostek planistycznych: 3RM/MN, 4RM/MN, 6RM/MN, 7RM/MN, 9RM/MN, 18RM/MN, 19RM/MN, 20RM/MN, 21RM/MN, RM/U, RM, 2RM, 3RM, 4RM, 6RM;

9) następujące jednostki planistyczne zostały opisane w niniejszym paragrafie w następujących ustępach:

ust.2 – 1RM/MN	ust.14 – 13RM/MN	ust.25 – 1MN/U
ust.3 – 2RM/MN	ust.15 – 14RM/MN	ust.26 – 2MN/U
ust.4 – 3RM/MN	ust.16 – 15RM/MN	ust.27 – 3MN/U
ust.5 – 4RM/MN	ust.17 – 16RM/MN	ust.28 – 1U
ust.6 – 5RM/MN	ust.18 – 17RM/MN	ust.29 – 2U
ust.7 – 6RM/MN	ust.19 – 18RM/MN	ust.30 – UK
ust.8 – 7RM/MN	ust.20 – 19RM/MN	ust.31 – PU
ust.9 – 8RM/MN	ust.21 – 20RM/MN	ust.32 – RM
ust.10 – 9RM/MN	ust.22 – 21RM/MN	ust.33 – 1RM
ust.11 – 10RM/MN	ust.23 – 1MN	ust.34 – 2RM
ust.12 – 11RM/MN	ust.24 – 2MN	ust.35 – RM/U
ust.13 – 12RM/MN		

2. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu (rys.7/3,7B,6A) symbolem **1RM/MN** należącego do miejscowości **Chorzew** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – usługi podstawowe o uciążliwości zamykającej się w granicach władania;
- 3) zakaz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) pod względem akustycznym jednostka planistyczna należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 5) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej KD/P(L);
- 6) dla istniejących budynków o funkcji mieszkaniowej dopuszcza się adaptację, a w przypadku rozbudowy wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynku jak dla zabudowy nowej;
- 7) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
 - a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunków planu,
 - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
 - c) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 30% dla zabudowy zagrodowej,
 - d) nieprzekraczalny procent zabudowy – 40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 50% dla zabudowy zagrodowej,
 - e) powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego maksimum 250m²,
 - f) dla budynków mieszkalnych - maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), maksymalna wysokość 9m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - g) wysokość budynków gospodarczych nie może przekraczać 12m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - h) obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 5° - 45°,
 - i) obowiązek nieprzekraczalnej linii zabudowy dla obiektów produkcji zwierzęcej, składowania kiszonek, obornika i kompostu w odległości min. 25,0m od linii rozgraniczającej drogi,
 - j) zezwala się na zabudowę w granicy działki,
 - k) dla istniejących działek o szerokości mniejszej od 20m dopuszcza się zabudowę bliźniaczą,
 - l) obowiązek zorganizowania co najmniej dwóch miejsc postojowych na terenie nieruchomości;
- 8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) możliwość podziału działek na nieruchomości nie mniejsze niż 600m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 900m² dla zabudowy zagrodowej,
 - b) podział liniami równoległymi do istniejących granic działek,
 - c) dla istniejących działek o szerokości mniejszej od 15m zabudowa możliwa po likwidacji granicy działek z działką sąsiadującą i utworzeniu nieruchomości o parametrach działki budowlanej o minimalnej szerokości 25m,
 - d) dla nowo powstałych nieruchomości – szerokość frontu minimum 25m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 35m dla zabudowy zagrodowej;
- 9) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu (rys.7/2,7A,7B) symbolem **2RM/MN** należącego do miejscowości **Chorzew** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – zabudowa usługowa: usługi o uciążliwości zamykającej się w granicach władania;
- 3) zakaz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) pod względem akustycznym jednostka planistyczna należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 5) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej KD/P(L);
- 6) dla istniejących budynków o funkcji mieszkaniowej dopuszcza się adaptację, a w przypadku rozbudowy wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynku jak dla zabudowy nowej;
- 7) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
 - a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunków planu,
 - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
 - c) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej oraz 30% dla zabudowy zagrodowej,
 - d) nieprzekraczalny procent zabudowy – 40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej oraz 50% dla zabudowy zagrodowej,
 - e) powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego maksimum 250m²,
 - f) powierzchnia zabudowy budynku o funkcji usługowej maksimum 350m²,
 - g) dla budynków mieszkalnych - maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), maksymalna wysokość 9m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - h) dla budynków o funkcji usługowej - maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), maksymalna wysokość 12m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,

- i) wysokość budynków gospodarczych nie może przekraczać 12m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - j) obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 5° - 45°,
 - k) obowiązek nieprzekraczalnej linii zabudowy dla obiektów produkcji zwierzęcej, składowania kiszzonek, obornika i kompostu w odległości min. 25,0m od linii rozgraniczającej drogi,
 - l) zezwala się na zabudowę w granicy działki,
 - l) obowiązek zorganizowania co najmniej dwóch miejsc postojowych na terenie nieruchomości;
- 8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) możliwość podziału działek na nieruchomości nie mniejsze niż 600m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej oraz 900m² dla zabudowy zagrodowej,
 - b) podział liniami równoległymi do istniejących granic działek,
 - c) dla nowo powstałych nieruchomości – szerokość frontu minimum 25m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 35m dla zabudowy zagrodowej i zabudowy usługowej;
- 9) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu (rys.7/2,7A) symbolem **3RM/MN** należącego do miejscowości **Chorzew** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – usługi podstawowe o uciążliwości zamykającej się w granicach władania;
 - 3) zakaz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
 - 4) pod względem akustycznym jednostka planistyczna należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
 - 5) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej KD/P(L) i z drogi wewnętrznej KDW1;
 - 6) zakaz zabudowy kubaturowej i nasadzeń drzew w strefie ochronnej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV;
 - 7) dla istniejących budynków o funkcji mieszkaniowej dopuszcza się adaptację, a w przypadku rozbudowy wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynku jak dla zabudowy nowej;
- 8) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
- a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunków planu,
 - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
 - c) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 30% dla zabudowy zagrodowej,
 - d) nieprzekraczalny procent zabudowy – 40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 50% dla zabudowy zagrodowej,
 - e) powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego maksimum 250m²,
 - f) dla budynków mieszkalnych - maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), maksymalna wysokość 9m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - g) wysokość budynków gospodarczych nie może przekraczać 12m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - h) obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 5° - 45°,
 - i) obowiązek nieprzekraczalnej linii zabudowy dla obiektów produkcji zwierzęcej, składowania kiszzonek, obornika i kompostu w odległości min. 25,0m od linii rozgraniczającej drogi,
 - j) zezwala się na zabudowę w granicy działki,
 - k) obowiązek zorganizowania co najmniej dwóch miejsc postojowych na terenie nieruchomości;
- 9) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) zakaz podziału działek;
- 10) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

5. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu (rys.7/2,7B) symbolem **4RM/MN** należącego do miejscowości **Chorzew** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – usługi podstawowe o uciążliwości zamykającej się w granicach władania;
 - 3) zakaz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
 - 4) pod względem akustycznym jednostka planistyczna należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
 - 5) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej KDW;
 - 6) zakaz zabudowy kubaturowej i nasadzeń drzew w strefie ochronnej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV;
 - 7) dla istniejących budynków o funkcji mieszkaniowej dopuszcza się adaptację, a w przypadku rozbudowy wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynku jak dla zabudowy nowej;
- 8) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
- a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunków planu,
 - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
 - c) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 30% dla zabudowy zagrodowej,
 - d) nieprzekraczalny procent zabudowy – 40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 50% dla zabudowy zagrodowej,
 - e) powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego maksimum 250m²,
 - f) dla budynków mieszkalnych - maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), maksymalna wysokość 9m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - g) wysokość budynków gospodarczych nie może przekraczać 12m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - h) obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 5° - 45°,
 - i) obowiązek nieprzekraczalnej linii zabudowy dla obiektów produkcji zwierzęcej, składowania kiszzonek, obornika i kompostu w odległości min. 25,0m od linii rozgraniczającej drogi,
 - j) zezwala się na zabudowę w granicy działki,
 - k) dla istniejących działek o szerokości mniejszej od 20m dopuszcza się zabudowę bliźniaczą,
 - l) dla istniejących działek o szerokości mniejszej od 15m (w jednym ciągu) dopuszcza się zabudowę szeregową,
 - m) obowiązek zorganizowania co najmniej dwóch miejsc postojowych na terenie nieruchomości;
- 9) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) zakaz podziału działek za wyjątkiem działki obecnie oznaczonej numerem 1598,
 - b) dopuszcza się podział działki obecnie oznaczonej numerem 1598 liniami równoległymi do istniejących granic działki w celu przeznaczenia pod zabudowę bliźniaczą lub szeregową – dotyczy zabudowy o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej;

10) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

6. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu (rys.7/2,7A,7B) symbolem **5RM/MN** należącego do miejscowości **Chorzew** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – usługi podstawowe o uciążliwości zamykającej się w granicach władania;
- 3) zakaz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) pod względem akustycznym jednostka planistyczna należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 5) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej KD/P(L) i z drogi wewnętrznej KDW;
- 6) dla istniejących budynków o funkcji mieszkaniowej dopuszcza się adaptację, a w przypadku rozbudowy wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynku jak dla zabudowy nowej;
- 7) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
 - a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunków planu,
 - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
 - c) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 30% dla zabudowy zagrodowej,
 - d) nieprzekraczalny procent zabudowy – 40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 50% dla zabudowy zagrodowej,
 - e) powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego maksimum 250m²,
 - f) dla budynków mieszkalnych - maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), maksymalna wysokość 9m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - g) wysokość budynków gospodarczych nie może przekraczać 12m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - h) obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 5° - 45°,
 - i) obowiązek nieprzekraczalnej linii zabudowy dla obiektów produkcji zwierzęcej, składowania kiszzonek, obornika i kompostu w odległości min. 25,0m od linii rozgraniczającej drogi,
 - j) zezwala się na zabudowę w granicy działki,
 - k) obowiązek zorganizowania co najmniej dwóch miejsc postojowych na terenie nieruchomości;
- 8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) możliwość podziału działek linią równoległą do drogi powiatowej KD/P(L) na dwie nieruchomości nie mniejsze niż 600m²;
- 9) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

7. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu (rys.7/2,7A,7B,7E,7H,7I) symbolem **6RM/MN** należącego do miejscowości **Chorzew** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – usługi podstawowe o uciążliwości zamykającej się w granicach władania;
- 3) zakaz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) pod względem akustycznym jednostka planistyczna należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 5) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej KD/P(L) i z dróg wewnętrznych KDW i KDW2;
- 6) zakaz zabudowy i nasadzeń drzew w pasie 5m od linii brzegowej rowów melioracyjnych, cieków i zbiorników wód stojących;
- 7) zakaz zabudowy kubaturowej i nasadzeń drzew w strefie ochronnej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV – dla istniejących budynków w strefie ochronnej nakaz uzgodnienia przez właściciela budynku z właściwym gestorem sieci energetycznej warunków usunięcia kolizji;
- 8) dla istniejących budynków o funkcji mieszkaniowej dopuszcza się adaptację, a w przypadku rozbudowy wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynku jak dla zabudowy nowej;
- 9) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
 - a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunków planu,
 - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
 - c) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 30% dla zabudowy zagrodowej,
 - d) nieprzekraczalny procent zabudowy – 40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 50% dla zabudowy zagrodowej,
 - e) powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego maksimum 250m²,
 - f) dla budynków mieszkalnych - maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), maksymalna wysokość 9m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - g) wysokość budynków gospodarczych nie może przekraczać 12m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - h) obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 5° - 45°,
 - i) obowiązek nieprzekraczalnej linii zabudowy dla obiektów produkcji zwierzęcej, składowania kiszzonek, obornika i kompostu w odległości min. 25,0m od linii rozgraniczającej drogi,
 - j) zezwala się na zabudowę w granicy działki,
 - k) obowiązek zorganizowania co najmniej dwóch miejsc postojowych na terenie nieruchomości;
- 10) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) możliwość podziału działek na nieruchomości nie mniejsze niż 600m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 900m² dla zabudowy zagrodowej,
 - b) podział liniami równoległymi do istniejących granic działek,
 - c) dla istniejących działek o szerokości mniejszej od 15m zabudowa możliwa po likwidacji granicy działek z działką sąsiednią i utworzeniu nieruchomości o parametrach działki budowlanej o minimalnej szerokości 25m,
 - d) dla nowo powstałych nieruchomości – szerokość frontu minimum 25m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 35m dla zabudowy zagrodowej;
- 11) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

8. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu (rys.7/2,7E,7H) symbolem **7RM/MN** należącego do miejscowości **Chorzew** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – usługi podstawowe o uciążliwości zamykającej się w granicach władania;
- 3) zakaz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

- 4) pod względem akustycznym jednostka planistyczna należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 5) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KD/G(D) i z drogi wewnętrznej KDW1;
- 6) zakaz zabudowy kubaturowej i nasadzeń drzew w strefie ochronnej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV;
- 7) zakaz zabudowy i nasadzeń drzew w pasie 5m od linii brzegowej rowu melioracyjnego;
- 8) dla istniejących budynków o funkcji mieszkaniowej dopuszcza się adaptację, a w przypadku rozbudowy wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynku jak dla zabudowy nowej;
- 9) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
 - a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunków planu,
 - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
 - c) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 30% dla zabudowy zagrodowej,
 - d) nieprzekraczalny procent zabudowy – 40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 50% dla zabudowy zagrodowej,
 - e) powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego maksimum 250m²,
 - f) dla budynków mieszkalnych - maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), maksymalna wysokość 9m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - g) wysokość budynków gospodarczych nie może przekraczać 12m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - h) obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 5° - 45°,
 - i) obowiązek nieprzekraczalnej linii zabudowy dla obiektów produkcji zwierzęcej, składowania kiszzonek, obornika i kompostu w odległości min. 25,0m od linii rozgraniczającej drogi,
 - j) zezwala się na zabudowę w granicy działki,
 - k) obowiązek zorganizowania co najmniej dwóch miejsc postojowych na terenie nieruchomości;
- 10) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) możliwość podziału działek na nieruchomości nie mniejsze niż 600m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 900m² dla zabudowy zagrodowej,
 - b) podział liniami równoległymi do istniejących granic działek,
 - c) dla nowo powstałych nieruchomości – szerokość frontu minimum 25m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 35m dla zabudowy zagrodowej;
- 11) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

9. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu (rys.7/1,7A,7B) symbolem **8RM/MN** należącego do miejscowości **Chorzew** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – zabudowa usługowa: usługi o uciążliwości zamykającej się w granicach władania;
- 3) zakaz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) pod względem akustycznym jednostka planistyczna należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 5) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej KD/P(L) i z dróg wewnętrznych KDW i KDW1;
- 6) zakaz zabudowy kubaturowej i nasadzeń drzew w strefie ochronnej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV – dla istniejących budynków w strefie ochronnej nakaz uzgodnienia przez właściciela budynku z właściwym gestorem sieci energetycznej warunków usunięcia kolizji;
- 7) zakaz zabudowy i nasadzeń drzew w pasie 5m od linii brzegowej zbiorników wód stojących;
- 8) dla budynków znajdujących się pomiędzy linią rozgraniczającą drogę a linią zabudowy – zakaz ich adaptacji;
- 9) dla istniejących budynków o funkcji mieszkaniowej dopuszcza się adaptację, a w przypadku rozbudowy wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynku jak dla zabudowy nowej;
- 10) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
 - a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunków planu,
 - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
 - c) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej oraz 30% dla zabudowy zagrodowej,
 - d) nieprzekraczalny procent zabudowy – 40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej oraz 50% dla zabudowy zagrodowej,
 - e) powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego maksimum 250m²,
 - f) powierzchnia zabudowy budynku o funkcji usługowej maksimum 350m²,
 - g) dla budynków mieszkalnych - maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), maksymalna wysokość 9m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - h) dla budynków o funkcji usługowej - maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), maksymalna wysokość 12m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - i) wysokość budynków gospodarczych nie może przekraczać 12m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - j) obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 5° - 45°,
 - k) obowiązek nieprzekraczalnej linii zabudowy dla obiektów produkcji zwierzęcej, składowania kiszzonek, obornika i kompostu w odległości min. 25,0m od linii rozgraniczającej drogi,
 - l) zezwala się na zabudowę w granicy działki,
 - m) obowiązek zorganizowania co najmniej dwóch miejsc postojowych na terenie nieruchomości;
- 11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) możliwość podziału działek na nieruchomości nie mniejsze niż 600m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej oraz 900m² dla zabudowy zagrodowej,
 - b) podział liniami prostopadłymi do drogi wewnętrznej KDW i drogi powiatowej KD/P(L),
 - c) dla nowo powstałych nieruchomości – szerokość frontu minimum 25m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 35m dla zabudowy zagrodowej i zabudowy usługowej;
- 12) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

10. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu (rys.7/1,7B,7C) symbolem **9RM/MN** należącego do miejscowości **Chorzew** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – usługi podstawowe o uciążliwości zamykającej się w granicach władania;
- 3) zakaz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) pod względem akustycznym jednostka planistyczna należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 5) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KD/G(D) i z dróg wewnętrznych KDW1;
- 6) dla istniejących budynków o funkcji mieszkaniowej dopuszcza się adaptację, a w przypadku rozbudowy wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynku jak dla zabudowy nowej;
- 7) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
 - a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunków planu,
 - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
 - c) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 30% dla zabudowy zagrodowej,
 - d) nieprzekraczalny procent zabudowy – 40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 50% dla zabudowy zagrodowej,
 - e) powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego maksimum 250m²,
 - f) dla budynków mieszkalnych - maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), maksymalna wysokość 9m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - g) wysokość budynków gospodarczych nie może przekraczać 12m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - h) obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 5° - 45°,
 - i) obowiązek nieprzekraczalnej linii zabudowy dla obiektów produkcji zwierzęcej, składowania kiszzonek, obornika i kompostu w odległości min. 25,0m od linii rozgraniczającej drogi,
 - j) zezwala się na zabudowę w granicy działki,
 - k) obowiązek zorganizowania co najmniej dwóch miejsc postojowych na terenie nieruchomości;
- 8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) zakaz podziału działek;
- 9) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

11. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu (rys.7/1,7/2,7A,7C,7D) symbolem **10RM/MN** należącego do miejscowości **Chorzew** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – usługi podstawowe o uciążliwości zamykającej się w granicach władania;
- 3) zakaz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) pod względem akustycznym jednostka planistyczna należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 5) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej KD/P(L) i z drogi wewnętrznej KDW;
- 6) zakaz zabudowy i nasadzeń drzew w pasie 5m od linii brzegowej rowów melioracyjnych, cieków i zbiorników wód stojących;
- 7) dla budynków znajdujących się pomiędzy linią rozgraniczającą drogę a linią zabudowy – zakaz ich adaptacji;
- 8) dla istniejących budynków o funkcji mieszkaniowej dopuszcza się adaptację, a w przypadku rozbudowy wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynku jak dla zabudowy nowej;
- 9) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
 - a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunków planu,
 - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
 - c) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 30% dla zabudowy zagrodowej,
 - d) nieprzekraczalny procent zabudowy – 40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 50% dla zabudowy zagrodowej,
 - e) powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego maksimum 250m²,
 - f) dla budynków mieszkalnych - maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), maksymalna wysokość 9m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - g) wysokość budynków gospodarczych nie może przekraczać 12m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - h) obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 5° - 45°,
 - i) obowiązek nieprzekraczalnej linii zabudowy dla obiektów produkcji zwierzęcej, składowania kiszzonek, obornika i kompostu w odległości min. 25,0m od linii rozgraniczającej drogi,
 - j) zezwala się na zabudowę w granicy działki,
 - k) obowiązek zorganizowania co najmniej dwóch miejsc postojowych na terenie nieruchomości;
- 10) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) możliwość podziału działek na nieruchomości nie mniejsze niż 600m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 900m² dla zabudowy zagrodowej,
 - b) podział liniami prostopadłymi do drogi powiatowej KD/P(L) i drogi wewnętrznej KDW,
 - c) dla nowo powstałych nieruchomości – szerokość frontu minimum 25m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 35m dla zabudowy zagrodowej;
- 11) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

12. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu (rys.7/2,7A,7H) symbolem **11RM/MN** należącego do miejscowości **Chorzew** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – usługi podstawowe o uciążliwości zamykającej się w granicach władania;
- 3) zakaz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) pod względem akustycznym jednostka planistyczna należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 5) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej KD/P(L) i z dróg wewnętrznych KDW i KDW1;
- 6) zakaz zabudowy kubaturowej i nasadzeń drzew w strefie ochronnej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV – dla istniejących budynków w strefie ochronnej nakaz uzgodnienia przez właściciela budynku z właściwym gestorem sieci energetycznej warunków usunięcia kolizji;
- 7) zakaz zabudowy i nasadzeń drzew w pasie 5m od linii brzegowej zbiorników wód stojących;

- 8) dla budynków znajdujących się pomiędzy linią rozgraniczającą drogę a linią zabudowy – zakaz ich adaptacji;
- 9) dla istniejących budynków o funkcji mieszkaniowej dopuszcza się adaptację, a w przypadku rozbudowy wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynku jak dla zabudowy nowej;
- 10) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
 - a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunków planu,
 - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
 - c) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej oraz 30% dla zabudowy zagrodowej,
 - d) nieprzekraczalny procent zabudowy – 40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej oraz 50% dla zabudowy zagrodowej,
 - e) powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego maksimum 250m²,
 - f) powierzchnia zabudowy budynku o funkcji usługowej maksimum 350m²,
 - g) dla budynków mieszkalnych - maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), maksymalna wysokość 9m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - h) dla budynków o funkcji usługowej - maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), maksymalna wysokość 12m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - i) wysokość budynków gospodarczych nie może przekraczać 12m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - j) obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 5° - 45°,
 - k) obowiązek nieprzekraczalnej linii zabudowy dla obiektów produkcji zwierzęcej, składowania kiszzonek, obornika i kompostu w odległości min. 25,0m od linii rozgraniczającej drogi,
 - l) zezwala się na zabudowę w granicy działki,
 - m) obowiązek zorganizowania zatok dojazdowych utwardzonych (cofnięcie bramy wjazdowej od linii ogrodzenia lub linii rozgraniczającej drogę o 3m) ze spadkiem terenu w stronę nieruchomości – obowiązek bram przesuwanych lub skrzydłowych otwieranych do wewnątrz nieruchomości,
 - n) obowiązek zorganizowania co najmniej dwóch miejsc postojowych na terenie nieruchomości;
- 11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) możliwość podziału działek na nieruchomości nie mniejsze niż 600m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej oraz 900m² dla zabudowy zagrodowej,
 - b) podział działek liniami równoległymi do drogi KDW na dwie nieruchomości,
 - c) dla nowo powstałych nieruchomości – szerokość frontu minimum 25m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 35m dla zabudowy zagrodowej i zabudowy usługowej;
- 12) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

13. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu (rys.7/2,7A,7C,7H,7J) symbolem **12RM/MN** należącego do miejscowości **Chorzew** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – usługi podstawowe o uciążliwości zamykającej się w granicach władania;
- 3) zakaz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) pod względem akustycznym jednostka planistyczna należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 5) obsługa komunikacyjna z dróg wewnętrznych KDW i KDW1;
- 6) dla istniejących budynków o funkcji mieszkaniowej dopuszcza się adaptację, a w przypadku rozbudowy wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynku jak dla zabudowy nowej;
- 7) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
 - a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunków planu,
 - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
 - c) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 30% dla zabudowy zagrodowej,
 - d) nieprzekraczalny procent zabudowy – 40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 50% dla zabudowy zagrodowej,
 - e) powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego maksimum 250m²,
 - f) dla budynków mieszkalnych - maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), maksymalna wysokość 9m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - g) wysokość budynków gospodarczych nie może przekraczać 12m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - h) obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 5° - 45°,
 - i) obowiązek nieprzekraczalnej linii zabudowy dla obiektów produkcji zwierzęcej, składowania kiszzonek, obornika i kompostu w odległości min. 25,0m od linii rozgraniczającej drogi,
 - j) zezwala się na zabudowę w granicy działki,
 - k) obowiązek zorganizowania co najmniej dwóch miejsc postojowych na terenie nieruchomości;
- 8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) możliwość podziału działek na nieruchomości nie mniejsze niż 600m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 900m² dla zabudowy zagrodowej,
 - b) podział liniami równoległymi do istniejących granic działek,
 - c) dla działek obecnie oznaczonych numerami 205/3, 210, 215, 220, 270 możliwość podziału linią równoległą do drogi wewnętrznej KDW lub KDW1 na dwie nieruchomości,
 - d) dla nowo powstałych nieruchomości – szerokość frontu minimum 25m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 35m dla zabudowy zagrodowej;
- 9) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

14. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu (rys.7/2,7H,7J,7K) symbolem **13RM/MN** należącego do miejscowości **Chorzew** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – usługi podstawowe o uciążliwości zamykającej się w granicach władania;
- 3) zakaz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

- 4) pod względem akustycznym jednostka planistyczna należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 5) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej KDW2;
- 6) zakaz zabudowy i nasadzeń drzew w pasie 5m od linii brzegowej rowu melioracyjnego;
- 7) dla istniejących budynków o funkcji mieszkaniowej dopuszcza się adaptację, a w przypadku rozbudowy wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynku jak dla zabudowy nowej;
- 8) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
 - a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunków planu,
 - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
 - c) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 30% dla zabudowy zagrodowej,
 - d) nieprzekraczalny procent zabudowy – 40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 50% dla zabudowy zagrodowej,
 - e) powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego maksimum 250m²,
 - f) dla budynków mieszkalnych - maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), maksymalna wysokość 9m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - g) wysokość budynków gospodarczych nie może przekraczać 12m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - h) obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 5° - 45°,
 - i) obowiązek nieprzekraczalnej linii zabudowy dla obiektów produkcji zwierzęcej, składowania kiszzonek, obornika i kompostu w odległości min. 25,0m od linii rozgraniczającej drogi,
 - j) zezwala się na zabudowę w granicy działki,
 - k) obowiązek zorganizowania co najmniej dwóch miejsc postojowych na terenie nieruchomości;
- 9) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) możliwość podziału działek na nieruchomości nie mniejsze niż 600m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 900m² dla zabudowy zagrodowej,
 - b) podział liniami prostopadłymi do drogi KDW2,
 - c) dla nowo powstałych nieruchomości – szerokość frontu minimum 25m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 35m dla zabudowy zagrodowej;
- 10) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

15. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu (rys.7/2,7C,7K) symbolem **14RM/MN** należącego do miejscowości **Chorzew** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – zabudowa usługowa: usługi o uciążliwości zamykającej się w granicach władania;
- 3) zakaz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) pod względem akustycznym jednostka planistyczna należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 5) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KD/G(D) i z drogi wewnętrznej KDW1 od drogi gminnej KD/G(D);
- 6) zakaz zabudowy kubaturowej i nasadzeń drzew w strefie ochronnej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV i wysokiego napięcia 110kV;
- 7) zakaz zabudowy i nasadzeń drzew w pasie 5m od linii brzegowej rowu melioracyjnego;
- 8) dla istniejących budynków o funkcji mieszkaniowej dopuszcza się adaptację, a w przypadku rozbudowy wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynku jak dla zabudowy nowej;
- 9) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
 - a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunków planu,
 - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
 - c) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej oraz 30% dla zabudowy zagrodowej,
 - d) nieprzekraczalny procent zabudowy – 40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej oraz 50% dla zabudowy zagrodowej,
 - e) powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego maksimum 250m²,
 - f) powierzchnia zabudowy budynku o funkcji usługowej maksimum 350m²,
 - g) dla budynków mieszkalnych - maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), maksymalna wysokość 9m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - h) dla budynków o funkcji usługowej - maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), maksymalna wysokość 12m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - i) wysokość budynków gospodarczych nie może przekraczać 12m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - j) obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 5° - 45°,
 - k) obowiązek nieprzekraczalnej linii zabudowy dla obiektów produkcji zwierzęcej, składowania kiszzonek, obornika i kompostu w odległości min. 25,0m od linii rozgraniczającej drogi,
 - l) zezwala się na zabudowę w granicy działki,
 - m) dla działek o szerokości mniejszej od 25m zezwala się na zabudowę bliźniaczą,
 - n) obowiązek zorganizowania co najmniej dwóch miejsc postojowych na terenie nieruchomości;
- 10) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) możliwość podziału działek na nieruchomości nie mniejsze niż 600m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oraz 900m² dla zabudowy zagrodowej,
 - b) podział liniami równoległymi do istniejących granic działek,
 - c) dla działek o szerokości mniejszej od 15m zabudowa możliwa po likwidacji granicy z sąsiadującą działką i utworzeniu nieruchomości o parametrach działki budowlanej o minimalnej szerokości 25m,
 - d) dla nowo powstałych nieruchomości – szerokość frontu minimum 25m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 35m dla zabudowy zagrodowej i zabudowy usługowej;
- 11) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

16. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu (rys.7/2,7K) symbolem **15RM/MN** należącego do miejscowości **Chorzew** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna;

- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – usługi podstawowe o uciążliwości zamykającej się w granicach władania;
- 3) zakaz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) pod względem akustycznym jednostka planistyczna należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 5) obsługa komunikacyjna z dróg wewnętrznych KDW i KDW1 oraz z drogi gminnej KD/G(D);
- 6) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
 - a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunków planu,
 - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
 - c) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 30% dla zabudowy zagrodowej,
 - d) nieprzekraczalny procent zabudowy – 40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 50% dla zabudowy zagrodowej,
 - e) powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego maksimum 220m²,
 - f) dla budynków mieszkalnych - maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), maksymalna wysokość 9m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - g) wysokość budynków gospodarczych nie może przekraczać 12m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - h) obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 5° - 45°,
 - i) obowiązek nieprzekraczalnej linii zabudowy dla obiektów produkcji zwierzęcej, składowania kiszzonek, obornika i kompostu w odległości min. 25,0m od linii rozgraniczającej drogi,
 - j) zezwala się na zabudowę w granicy działki,
 - k) obowiązek zorganizowania co najmniej dwóch miejsc postojowych na terenie nieruchomości;
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) możliwość podziału działek na nieruchomości nie mniejsze niż 600m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 900m² dla zabudowy zagrodowej,
 - b) podział liniami prostopadłymi do drogi wewnętrznej KDW,
 - c) dla działek obecnie oznaczonymi numerami 187 i 189 możliwa zabudowa i podział po likwidacji granicy działek pomiędzy nimi,
 - d) dla nowo powstałych nieruchomości – szerokość frontu minimum 25m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 35m dla zabudowy zagrodowej;
- 8) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

17. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu (rys.7/2,7C,7D,7K,8A) symbolem **16RM/MN** należącego do miejscowości **Chorzew** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – usługi podstawowe o uciążliwości zamykającej się w granicach władania;
- 3) zakaz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) pod względem akustycznym jednostka planistyczna należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 5) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KD/G(D);
- 6) zakaz zabudowy kubaturowej i nasadzeń drzew w strefie ochronnej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV;
- 7) dla budynków znajdujących się pomiędzy linią rozgraniczającą drogę a linią zabudowy – zakaz ich adaptacji;
- 8) dla istniejących budynków o funkcji mieszkaniowej dopuszcza się adaptację, a w przypadku rozbudowy wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynku jak dla zabudowy nowej;
- 9) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
 - a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunków planu,
 - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
 - c) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 30% dla zabudowy zagrodowej,
 - d) nieprzekraczalny procent zabudowy – 40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 50% dla zabudowy zagrodowej,
 - e) powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego maksimum 250m²,
 - f) dla budynków mieszkalnych - maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), maksymalna wysokość 9m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - g) wysokość budynków gospodarczych nie może przekraczać 12m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - h) obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 5° - 45°,
 - i) obowiązek nieprzekraczalnej linii zabudowy dla obiektów produkcji zwierzęcej, składowania kiszzonek, obornika i kompostu w odległości min. 25,0m od linii rozgraniczającej drogi,
 - j) zezwala się na zabudowę w granicy działki,
 - k) dla działek o szerokości mniejszej od 25m możliwa zabudowa bliźniacza,
 - l) obowiązek zorganizowania co najmniej dwóch miejsc postojowych na terenie nieruchomości;
- 10) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) możliwość podziału działek na nieruchomości nie mniejsze niż 600m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 900m² dla zabudowy zagrodowej,
 - b) podział liniami prostopadłymi do drogi gminnej KD/G(D),
 - c) dla istniejących działek o szerokości mniejszej od 15m zabudowa możliwa po likwidacji granicy działek z działką sąsiadującą i utworzeniu nieruchomości o parametrach działki budowlanej o minimalnej szerokości 25m,
 - d) dla nowo powstałych nieruchomości – szerokość frontu minimum 25m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 35m dla zabudowy zagrodowej;
- 11) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

18. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu (rys.7/2,7D) symbolem **17RM/MN** należącego do miejscowości **Chorzew** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – usługi podstawowe o uciążliwości zamykającej się w granicach władania;
- 3) zakaz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) pod względem akustycznym jednostka planistyczna należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 5) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej KD/P(L) i z dróg wewnętrznych KDW i KDW1;

- 6) zakaz zabudowy kubaturowej i nasadzeń drzew w strefie ochronnej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV;
- 7) dla istniejących budynków o funkcji mieszkaniowej dopuszcza się adaptację, a w przypadku rozbudowy wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynku jak dla zabudowy nowej;
- 8) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
 - a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunków planu,
 - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
 - c) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 30% dla zabudowy zagrodowej,
 - d) nieprzekraczalny procent zabudowy – 40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 50% dla zabudowy zagrodowej,
 - e) powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego maksimum 250m²,
 - f) dla budynków mieszkalnych - maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), maksymalna wysokość 9m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - g) wysokość budynków gospodarczych nie może przekraczać 12m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - h) obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 5° - 45°,
 - i) obowiązek nieprzekraczalnej linii zabudowy dla obiektów produkcji zwierzęcej, składowania kiszzonek, obornika i kompostu w odległości min. 25,0m od linii rozgraniczającej drogi,
 - j) zezwala się na zabudowę w granicy działki,
 - k) obowiązek zorganizowania co najmniej dwóch miejsc postojowych na terenie nieruchomości;
- 9) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) zakaz podziału za wyjątkiem działek obecnie oznaczonych numerami: 369 i 360,
 - b) dla działek obecnie oznaczonych numerami 369 i 360 podział linią prostopadłą do drogi wewnętrznej KDW,
 - c) dla istniejących działek o szerokości mniejszej od 15m zabudowa możliwa po likwidacji granicy działek z działką sąsiadującą i utworzeniu nieruchomości o parametrach działki budowlanej o minimalnej szerokości 25m,
 - d) nowo powstałe nieruchomości nie mniejsze niż 600m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 900m² dla zabudowy zagrodowej,
 - e) dla nowo powstałych nieruchomości – szerokość frontu minimum 25m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 35m dla zabudowy zagrodowej,
 - f) dla działek obecnie oznaczonych numerami 368 i 369/2 możliwa zabudowa bliźniacza lub możliwa zabudowa po likwidacji granicy działek pomiędzy nimi;
- 10) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

19. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu (rys.7/1,7C) symbolem **18RM/MN** należącego do miejscowości **Chorzew** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – usługi podstawowe o uciążliwości zamykającej się w granicach władania;
- 3) zakaz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) pod względem akustycznym jednostka planistyczna należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 5) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KD/G(D) i z drogi wewnętrznej KDW;
- 6) dla budynków znajdujących się pomiędzy linią rozgraniczającą drogę a linią zabudowy – zakaz ich adaptacji;
- 7) zakaz zabudowy kubaturowej i nasadzeń drzew w strefie ochronnej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV;
- 8) dla istniejących budynków o funkcji mieszkaniowej dopuszcza się adaptację, a w przypadku rozbudowy wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynku jak dla zabudowy nowej;
- 9) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
 - a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunków planu,
 - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
 - c) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 30% dla zabudowy zagrodowej,
 - d) nieprzekraczalny procent zabudowy – 40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 50% dla zabudowy zagrodowej,
 - e) powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego maksimum 250m²,
 - f) dla budynków mieszkalnych - maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), maksymalna wysokość 9m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - g) wysokość budynków gospodarczych nie może przekraczać 12m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - h) obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 5° - 45°,
 - i) obowiązek nieprzekraczalnej linii zabudowy dla obiektów produkcji zwierzęcej, składowania kiszzonek, obornika i kompostu w odległości min. 25,0m od linii rozgraniczającej drogi,
 - j) zezwala się na zabudowę w granicy działki,
 - k) dla działek o szerokości mniejszej od 25m możliwa zabudowa bliźniacza,
 - l) obowiązek zorganizowania co najmniej dwóch miejsc postojowych na terenie nieruchomości;
- 10) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) możliwość podziału działek na nieruchomości nie mniejsze niż 600m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 900m² dla zabudowy zagrodowej,
 - b) podział liniami równoległymi do istniejących granic działek,
 - c) dla istniejących działek o szerokości mniejszej od 15m zabudowa możliwa po likwidacji granicy działek z działką sąsiadującą i utworzeniu nieruchomości o parametrach działki budowlanej o minimalnej szerokości 25m,
 - d) dla nowo powstałych nieruchomości – szerokość frontu minimum 25m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 35m dla zabudowy zagrodowej;
- 11) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

20. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu (rys.7/1,7C) symbolem **19RM/MN** należącego do miejscowości **Chorzew** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – usługi podstawowe o uciążliwości zamykającej się w granicach władania;
- 3) zakaz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) pod względem akustycznym jednostka planistyczna należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;

- 5) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej KD/P(L);
- 6) zakaz zabudowy kubaturowej i nasadzeń drzew w strefie ochronnej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV – dla istniejących budynków w strefie ochronnej nakaz uzgodnienia przez właściciela budynku z właściwym gestorem sieci energetycznej warunków usunięcia kolizji;
- 7) zakaz zabudowy kubaturowej i nasadzeń drzew w strefie ochronnej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV;
- 8) dla istniejących budynków o funkcji mieszkaniowej dopuszcza się adaptację, a w przypadku rozbudowy wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynku jak dla zabudowy nowej;
- 9) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
 - a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunków planu,
 - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
 - c) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 30% dla zabudowy zagrodowej,
 - d) nieprzekraczalny procent zabudowy – 40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 50% dla zabudowy zagrodowej,
 - e) powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego maksimum 250m²,
 - f) dla budynków mieszkalnych - maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), maksymalna wysokość 9m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - g) wysokość budynków gospodarczych nie może przekraczać 12m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - h) obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 5° - 45°,
 - i) obowiązek nieprzekraczalnej linii zabudowy dla obiektów produkcji zwierzęcej, składowania kiszzonek, obornika i kompostu w odległości min. 25,0m od linii rozgraniczającej drogi,
 - j) zezwala się na zabudowę w granicy działki,
 - k) obowiązek zorganizowania co najmniej dwóch miejsc postojowych na terenie nieruchomości;
- 10) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) zakaz podziału działek za wyjątkiem działki obecnie oznaczonej numerem 494/3,
 - b) możliwość podziału działki obecnie oznaczonej numerem 494/3 liniami prostopadłymi do drogi powiatowej KD/P(L),
 - c) możliwość podziału działek na nieruchomości nie mniejsze niż 600m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 900m² dla zabudowy zagrodowej,
 - d) dla nowo powstałych nieruchomości – szerokość frontu minimum 25m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 35m dla zabudowy zagrodowej;
- 11) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

21. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu (rys.7/1,7C,7D) symbolem **20RM/MN** należącego do miejscowości **Chorzew** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – usługi podstawowe o uciążliwości zamykającej się w granicach władania;
- 3) zakaz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) pod względem akustycznym jednostka planistyczna należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 5) obsługa komunikacyjna z dróg KD/W1 od drogi gminnej KD/G(D);
- 6) dla istniejących budynków o funkcji mieszkaniowej dopuszcza się adaptację, a w przypadku rozbudowy wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynku jak dla zabudowy nowej;
- 7) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
 - a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunków planu,
 - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
 - c) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 30% dla zabudowy zagrodowej,
 - d) nieprzekraczalny procent zabudowy – 40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 50% dla zabudowy zagrodowej,
 - e) powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego maksimum 250m²,
 - f) dla budynków mieszkalnych - maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), maksymalna wysokość 9m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - g) wysokość budynków gospodarczych nie może przekraczać 12m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - h) obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 5° - 45°,
 - i) obowiązek nieprzekraczalnej linii zabudowy dla obiektów produkcji zwierzęcej, składowania kiszzonek, obornika i kompostu w odległości min. 25,0m od linii rozgraniczającej drogi,
 - j) zezwala się na zabudowę w granicy działki,
 - k) obowiązek zorganizowania co najmniej dwóch miejsc postojowych na terenie nieruchomości;
- 8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) możliwość podziału działek na nieruchomości nie mniejsze niż 600m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 900m² dla zabudowy zagrodowej,
 - b) podział liniami prostopadłymi do drogi gminnej KD/G(D),
 - c) zabudowa dla niezabudowanych nieruchomości możliwa po wydzieleniu drogi wewnętrznej KD/W1 na danej nieruchomości od drogi gminnej KD/G(D) do linii zabudowy,
 - d) dla działki obecnie oznaczonej numerem 491/1 dopuszcza się podział linią prostopadłą do drogi powiatowej KD/P(L) pod warunkiem obsługi nowo powstałej nieruchomości od drogi powiatowej KD/P(L),
 - e) dla nowo powstałych nieruchomości – szerokość frontu minimum 25m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 35m dla zabudowy zagrodowej;
- 9) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

22. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu (rys.7/1,7D) symbolem **21RM/MN** należącego do miejscowości **Chorzew** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – usługi podstawowe o uciążliwości zamykającej się w granicach władania;
- 3) zakaz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

- 4) pod względem akustycznym jednostka planistyczna należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 5) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej KD/P(L);
- 6) zakaz zabudowy kubaturowej i nasadzeń drzew w strefie ochronnej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV;
- 7) zakaz zabudowy i nasadzeń drzew w pasie 5m od linii brzegowej rowu melioracyjnego;
- 8) dla istniejących budynków o funkcji mieszkaniowej dopuszcza się adaptację, a w przypadku rozbudowy wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynku jak dla zabudowy nowej;
- 9) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
 - a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunków planu,
 - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
 - c) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 30% dla zabudowy zagrodowej,
 - d) nieprzekraczalny procent zabudowy – 40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 50% dla zabudowy zagrodowej,
 - e) powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego maksimum 250m²,
 - f) dla budynków mieszkalnych - maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), maksymalna wysokość 9m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - g) wysokość budynków gospodarczych nie może przekraczać 12m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - h) obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 5° - 45°,
 - i) obowiązek nieprzekraczalnej linii zabudowy dla obiektów produkcji zwierzęcej, składowania kiszzonek, obornika i kompostu w odległości min. 25,0m od linii rozgraniczającej drogi,
 - j) zezwala się na zabudowę w granicy działki,
 - k) obowiązek zorganizowania co najmniej dwóch miejsc postojowych na terenie nieruchomości;
- 10) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) zakaz podziału za wyjątkiem działek obecnie oznaczonych numerami 386, 490/1 i 491/1,
 - b) możliwość podziału działki obecnie oznaczonej numerem 386 linią prostopadłą do drogi powiatowej KD/P(L) na dwie nieruchomości,
 - c) możliwość podziału działek na nieruchomości nie mniejsze niż 600m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 900m² dla zabudowy zagrodowej,
 - d) dla nowo powstałych nieruchomości – szerokość frontu minimum 25m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 35m dla zabudowy zagrodowej,
 - e) dla działki obecnie oznaczonej numerem 491/1 linie podziału pokazano na rysunku planu,
 - f) dla działki obecnie oznaczonej numerem 490/1 możliwość podziału pod warunkiem wydzielenia drogi wewnętrznej KDW1 – linie drogi i linie podziału pokazano na rysunku planu;
- 11) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

23. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu (rys.7/2,7A) symbolem **1MN** należącego do miejscowości **Chorzew** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – usługi podstawowe o uciążliwości zamykającej się w granicach władania;
- 3) zakaz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) pod względem akustycznym jednostka planistyczna należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 5) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej KD/P(L);
- 6) zakaz zabudowy kubaturowej i nasadzeń drzew w strefie ochronnej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV;
- 7) dla istniejących budynków o funkcji mieszkaniowej dopuszcza się adaptację, a w przypadku rozbudowy wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynku jak dla zabudowy nowej;
- 8) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
 - a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunków planu,
 - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
 - c) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 50% powierzchni działki,
 - d) nieprzekraczalny procent zabudowy – 35% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego maksimum 150m²,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), maksymalna wysokość 9m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - g) wysokość budynków gospodarczych nie może przekraczać wysokości budynku mieszkalnego,
 - h) obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 5° - 45°,
 - i) zezwala się na zabudowę w granicy działki,
 - j) dla istniejących działek o szerokości mniejszej od 25m zezwala się na zabudowę bliźniaczą,
 - k) obowiązek zorganizowania co najmniej dwóch miejsc postojowych na terenie nieruchomości;
- 9) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) zakaz podziału działek;
- 10) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

24. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu (rys.7/2,7A,7C) symbolem **2MN** należącego do miejscowości **Chorzew** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – usługi podstawowe o uciążliwości zamykającej się w granicach władania;
- 3) zakaz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) pod względem akustycznym jednostka planistyczna należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 5) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej KD/P(L) i dróg wewnętrznych KDW i KDW1;
- 6) dla istniejących budynków o funkcji mieszkaniowej dopuszcza się adaptację, a w przypadku rozbudowy wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynku jak dla zabudowy nowej;
- 7) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
 - a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunków planu,
 - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
 - c) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 50% powierzchni działki,
 - d) nieprzekraczalny procent zabudowy – 35% powierzchni działki,

- e) powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego maksimum 150m²,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), maksymalna wysokość 9m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - g) wysokość budynków gospodarczych nie może przekraczać wysokości budynku mieszkalnego,
 - h) obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 5° - 45°,
 - i) zezwala się na zabudowę w granicy działki,
 - j) dla istniejących działek o szerokości mniejszej od 25m zezwala się na zabudowę bliźniaczą,
 - k) obowiązek zorganizowania co najmniej dwóch miejsc postojowych na terenie nieruchomości;
- 8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) zakaz podziału działek za wyjątkiem działek obsługiwanych z drogi wewnętrznej KDW,
 - b) podział liniami prostopadłymi do drogi wewnętrznej KDW,
 - c) możliwość podziału działek na nieruchomości nie mniejsze niż 600m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 900m² dla zabudowy zagrodowej,
 - d) dla nowo powstałych nieruchomości – szerokość frontu minimum 25m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 35m dla zabudowy zagrodowej;
- 9) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

25. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu (rys.7/2,7H) symbolem **1MN/U** należącego do miejscowości **Chorzew** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa usługowa o uciążliwości zamykającej się w granicach władania;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) dla funkcji mieszkaniowej - usługi podstawowe wbudowane w bryłę budynku i uciążliwości zamykającej się w granicach władania,
 - b) dla funkcji usługowej możliwość lokalizacji mieszkań w bryle budynku dla osób prowadzących działalność usługową;
- 3) zakaz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) pod względem akustycznym jednostka planistyczna należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 5) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej KDW2 i z drogi powiatowej KD/P(L);
- 6) zakaz zabudowy kubaturowej i nasadzeń drzew w strefie ochronnej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV;
- 7) dla istniejących budynków o funkcji mieszkaniowej dopuszcza się adaptację z możliwością zmiany funkcji na usługową, a w przypadku rozbudowy wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynku jak dla zabudowy nowej;
- 8) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
 - a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunków planu,
 - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
 - c) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 35% powierzchni działki,
 - d) nieprzekraczalny procent zabudowy – 45% powierzchni działki dla funkcji mieszkalnej i dla funkcji usługowej,
 - e) powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego maksimum 250m², a budynku usługowego maksimum 350m²,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), maksymalna wysokość 9m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - g) obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 5° - 45°,
 - h) zezwala się na zabudowę w granicy działki,
 - i) obowiązek zorganizowania co najmniej dwóch miejsc postojowych na terenie nieruchomości;
- 9) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) zakaz podziału działek;
- 10) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

26. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu (rys.7/1,7C) symbolem **2MN/U** należącego do miejscowości **Chorzew** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa usługowa (w tym usługi publiczne) o uciążliwości zamykającej się w granicach władania;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) dla funkcji mieszkaniowej - usługi podstawowe wbudowane w bryłę budynku i uciążliwości zamykającej się w granicach władania,
 - b) dla funkcji usługowej możliwość lokalizacji mieszkań w bryle budynku dla osób prowadzących działalność usługową;
- 3) zakaz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) pod względem akustycznym jednostka planistyczna należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 5) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KD/G(D) i z drogi powiatowej KD/P(L);
- 6) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
 - a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunków planu,
 - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
 - c) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 35% powierzchni działki,
 - d) nieprzekraczalny procent zabudowy – 45% powierzchni działki dla funkcji mieszkalnej i dla funkcji usługowej,
 - e) powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego maksimum 250m², a budynku usługowego maksimum 350m²,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), maksymalna wysokość 9m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - g) obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 5° - 45°,
 - h) zezwala się na zabudowę w granicy działki,
 - i) obowiązek zorganizowania co najmniej dwóch miejsc postojowych na terenie nieruchomości;
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) dopuszcza się podział liniami prostopadłymi do drogi gminnej na nieruchomości o min. szerokości 25m i min. powierzchni 1000m²;
- 8) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

27. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu (rys.7/2,7A) symbolem **3MN/U** należącego do miejscowości **Chorzew** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa usługowa o uciążliwości zamykającej się w granicach władania;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) dla funkcji mieszkaniowej - usługi podstawowe wbudowane w bryłę budynku i uciążliwości zamykającej się w granicach władania,

- b) dla funkcji usługowej możliwość lokalizacji mieszkań w bryle budynku dla osób prowadzących działalność usługową;
- 3) zakaz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) pod względem akustycznym jednostka planistyczna należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 5) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej KD/P(L) i z drogi wewnętrznej KDW;;
- 6) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
 - a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunków planu,
 - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
 - c) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 35% powierzchni działki,
 - d) nieprzekraczalny procent zabudowy – 45% powierzchni działki dla funkcji mieszkalnej i dla funkcji usługowej,
 - e) powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego maksimum 250m², a budynku usługowego maksimum 350m²,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), maksymalna wysokość 9m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - g) obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 5° - 45°,
 - h) zezwala się na zabudowę w granicy działki,
 - i) obowiązek zorganizowania co najmniej dwóch miejsc postojowych na terenie nieruchomości;
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) zezwala się na wydzielenie nieruchomości o min. powierzchni 600m² dla funkcji mieszkalnej i min. powierzchni 900m² dla funkcji usługowej pod warunkiem dostępu do drogi publicznej;
- 8) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

28. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu (rys.7/2,7H) symbolem **1U** należącego do miejscowości **Chorzew** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa usługowa: usługi o uciążliwości zamykającej się w granicach władania (w tym usługi publiczne);
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – zabudowa usługowo-mieszkaniowa z lokalizacją budynków mieszkalnych dla osób prowadzących działalność gospodarczą;
- 3) zakaz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) pod względem akustycznym jednostka planistyczna należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 5) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej KD/P(L);
- 6) obowiązek realizacji ekologicznych kotłowni i stosowania dla celów grzewczych i technologicznych ekologicznych nośników energii;
- 7) dla istniejących budynków dopuszcza się adaptację, a w przypadku rozbudowy wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynku jak dla zabudowy nowej;
- 8) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
 - a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunków planu,
 - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
 - c) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 30% powierzchni działki,
 - d) nieprzekraczalny procent zabudowy – 60% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego lub usługowego maksimum 350m²,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), maksymalna wysokość zabudowy 12m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - g) obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 5° - 45°,
 - h) ograniczenie wysokości nie dotyczy obiektów takich jak: kominy, maszty,
 - i) zezwala się na zabudowę w granicy nieruchomości,
 - j) zezwala się na budowę parkingów,
 - k) obowiązek zorganizowania co najmniej dwóch miejsc postojowych na terenie nieruchomości;
- 9) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) zakaz podziału działek;
- 10) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

29. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu (rys.7/2,7A) symbolem **2U** należącego do miejscowości **Chorzew** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa usługowa: usługi komunikacyjne o uciążliwości zamykającej się w granicach władania (stacje paliw);
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – niezbędne usługi dla użytkowników i obsługi stacji (handel, gastronomia, motele itp.) z możliwością lokalizacji budynków mieszkalnych dla osób prowadzących działalność gospodarczą;
- 3) zakaz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) pod względem akustycznym jednostka planistyczna należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 5) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej KD/P(L);
- 6) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
 - a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunków planu,
 - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
 - c) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 30% powierzchni działki,
 - d) nieprzekraczalny procent zabudowy – 60% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego lub usługowego maksimum 350m²,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), maksymalna wysokość zabudowy 12m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - g) obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 5° - 45°,
 - h) ograniczenie wysokości nie dotyczy obiektów takich jak: kominy, maszty,
 - i) zezwala się na zabudowę w granicy nieruchomości,
 - j) zezwala się na budowę parkingów,
 - k) obowiązek zorganizowania co najmniej dwóch miejsc postojowych na terenie nieruchomości;
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) zakaz podziału działek;
- 8) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

30. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu (rys.7/2,7A) symbolem **UK** należącego do miejscowości **Chorzew** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – tereny zabudowy sakralnej (kościół parafialny z plebanią);
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – obiekty służące obsłudze kultury i oświaty oraz obiekty z funkcją mieszkalną;
- 3) zakaz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej KD/P(L);
- 5) zakaz zabudowy kubaturowej i nasadzeń drzew w strefie ochronnej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV;
- 6) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych i istniejących budynków:
 - a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunków planu,
 - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
 - c) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 40% powierzchni działki,
 - d) nieprzekraczalny procent zabudowy – 50% powierzchni działki,
 - e) dla istniejących budynków dopuszcza się adaptację,
 - f) nowe budynki winny tworzyć z zabudową istniejącą jednorodny zespół urbanistyczny – zakaz przekraczania wysokości ponad istniejące budynki jednak nie więcej niż 9m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, z wyłączeniem kościoła,
 - g) powierzchnia zabudowy budynku maksimum 250m², z wyłączeniem kościoła,
 - h) obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 5° - 45°, z wyłączeniem kościoła,
 - i) obowiązek zorganizowania co najmniej dwóch miejsc postojowych na terenie nieruchomości,
 - j) zakaz budowy ogrodzeń z płyt betonowych pełnych, możliwość kształtowania ogrodzenia typu żywoptot;
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) zakaz podziału działek;
- 8) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

31. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu (rys.7/2,7A) symbolem **PU** należącego do miejscowości **Chorzew** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa produkcyjno-usługowa (teren działalności produkcyjnej i usług) o uciążliwości zamykającej się w granicach władania;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – składy i magazyny; dla zabudowy usługowej możliwość lokalizacji mieszkań dla osób prowadzących działalność gospodarczą;
- 3) konieczność zachowania dopuszczalnych norm emisji hałasu na granicy z terenami chronionymi akustycznie;
- 4) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej KD/P(L);
- 5) zakaz zabudowy kubaturowej i nasadzeń drzew w strefie ochronnej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV;
- 6) obowiązek stosowania przez podmioty gospodarcze rozwiązań technicznych i organizacyjnych eliminujących szkodliwe oddziaływanie na środowisko poza terenem zakładu, do którego jednostka organizacyjna uzyska tytuł do dysponowania gruntem na cele prowadzenia działalności gospodarczej i na cele budowlane;
- 7) obowiązek realizacji ekologicznych kotłowni i stosowania dla celów grzewczych i technologicznych ekologicznych nośników energii;
- 8) rozbudowa wodociągu, w zależności od potrzeb, po terenie jednostki planistycznej;
- 9) należy zabezpieczyć dostawę energii elektrycznej, w zależności od potrzeb, poprzez wybudowanie stacji transformatorowej oraz linii zasilającej SN15kV;
- 10) w trakcie wydziałania nieruchomości należy zabezpieczyć teren pod stacją transformatorową słupowa ewentualnie kontenerową – zasilenie stacji w zależności od możliwości napowietrzne lub kablowe;
- 11) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
 - a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunku planu,
 - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
 - c) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 15% powierzchni działki dla działalności produkcyjnej, a dla działalności usługowej – 30%,
 - d) nieprzekraczalny procent zabudowy – 80% powierzchni działki dla działalności produkcyjnej i 60% dla działalności usługowej,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy 12m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - f) obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 5° - 45°,
 - g) ograniczenie wysokości nie dotyczy obiektów takich jak: kominy, maszty,
 - h) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu, nakaz zainstalowania urządzeń podczyszczających wody opadowe,
 - i) obowiązek zorganizowania pasa zieleni urządzonej o minimalnej szerokości 10m przy granicy działki,
 - j) zakaz budowy ogrodzeń z płyt betonowych pełnych,
 - k) obowiązek zorganizowania co najmniej dwóch miejsc postojowych na terenie nieruchomości;
- 12) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) zakaz podziału działek;
- 13) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania;

32. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu (rys.7/1,7/2,7/3,7B,7C,7D,7E,7G,7H,,6A) symbolem **RM** należącego do miejscowości **Chorzew** plan ustala:

- 1) tereny istniejącej zabudowy zagrodowej;
- 2) pod względem akustycznym jednostka planistyczna należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 3) obsługa komunikacyjna z dróg wewnętrznych KDW, KDW1, KDW2 oraz z drogi gminnej KD/G(D) i z drogi powiatowej KD/P(L);
- 4) dla budynków znajdujących się pomiędzy linią rozgraniczającą drogę a linią zabudowy – zakaz ich adaptacji;
- 5) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy:
 - a) zezwala się na rozbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej,
 - b) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunku planu,
 - c) dopuszcza się na budowę nowych budynków gospodarczych związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego,
 - d) dla polepszenia warunków zamieszkania, w ramach rodzinnych gospodarstw rolnych, dopuszcza się budowę drugiego budynku mieszkalnego,
 - e) powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego maksimum 250m² o maksymalnej wysokości 9m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - f) maksymalna wysokość nowej zabudowy gospodarczej 12m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,

- g) obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 5° - 45°;
 - h) nieprzekraczalny procent zabudowy – 50% przy zagospodarowaniu jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 25%;
 - i) minimalna odległość nowych budynków od linii rozgraniczającej drogę – 5m;
 - j) obowiązek zorganizowania co najmniej dwóch miejsc postojowych na terenie nieruchomości;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) zakaz podziału działek;
- 7) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

33. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu (rys.7/1,7C) symbolem **1RM** należącego do miejscowości **Chorzew** plan ustala:

- 1) tereny istniejącej zabudowy zagrodowej;
- 2) pod względem akustycznym jednostka planistyczna należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 3) obsługa komunikacyjna od drogi gminnej KD/G(D);
- 4) zakaz rozbudowy – jednostka leży na terenie pradolin z zakazem zabudowy;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

 - a) zakaz podziału działek;

- 6) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

34. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu (rys.7/2,7G) symbolem **2RM** należącego do miejscowości **Chorzew** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa zagrodowa;
- 2) pod względem akustycznym jednostka planistyczna należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 3) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej KDW;
- 4) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do obiektów kubaturowych:

 - a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunku planu,
 - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
 - c) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 30% powierzchni,
 - d) nieprzekraczalny procent zabudowy – 50% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego maksimum 150m²,
 - f) dla budynków mieszkalnych - maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), maksymalna wysokość 12m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - g) możliwość podpiwniczenia budynków, piwnice częściowo zagłębione w gruncie (poziom parteru ponad poziom terenu maksimum 90cm),
 - h) zakaz stosowania dachów płaskich w budynkach mieszkalnych – obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 5°-60°,
 - i) obowiązek nieprzekraczalnej linii zabudowy dla obiektów produkcji zwierzęcej, składowania kiszzonek, obornika i kompostu w odległości min. 25,0m od linii rozgraniczającej drogi,
 - j) wysokość budynków gospodarczych nie może przekraczać wysokości budynku mieszkalnego,
 - k) zezwala się na zabudowę w granicy nieruchomości,
 - l) obowiązek zorganizowania co najmniej dwóch miejsc postojowych na terenie nieruchomości;

- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

 - a) zakaz podziału działek;

- 6) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

35. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu (rys.7/2,7A,7B) symbolem **RM/U** należącego do miejscowości **Chorzew** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa zagrodowa lub zabudowa usługowa dla rolnictwa o uciążliwości zamykającej się w granicach władania, dopuszcza się łączenie funkcji zabudowy zagrodowej z funkcją usługową dla rolnictwa na jednej nieruchomości;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

 - a) dla funkcji zagrodowej - usługi podstawowe wbudowane w bryłę budynku i uciążliwości zamykającej się w granicach władania,
 - b) dla funkcji usługowej możliwość lokalizacji mieszkań w bryle budynku dla osób prowadzących działalność usługową;

- 3) zakaz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) pod względem akustycznym jednostka planistyczna należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 5) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej KD/P(L) oraz z drogi wewnętrznej KDW;
- 6) zakaz zabudowy i nasadzeń drzew w strefie ochronnej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV;
- 7) zakaz zabudowy i nasadzeń drzew w pasie 5m od linii brzegowej zbiorników wód stojących;
- 8) dla istniejących budynków o funkcji mieszkaniowej dopuszcza się adaptację z możliwością zmiany funkcji na usługową, a w przypadku rozbudowy wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynku jak dla zabudowy nowej;
- 9) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:

 - a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunków planu,
 - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
 - c) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 15% powierzchni działki,
 - d) nieprzekraczalny procent zabudowy – 50% powierzchni działki dla funkcji zagrodowej,
– 60% powierzchni działki dla funkcji usługowej,
– 80% powierzchni działki dla funkcji zagrodowej i usługowej,
 - e) powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego maksimum 250m², a budynku usługowego maksimum 350m²,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje (w tym poddasze użytkowe), maksymalna wysokość 9m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej 12m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
 - h) obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 5° - 45°,
 - i) nakaz sytuowania budynków gospodarczych w głębi nieruchomości,
 - j) obowiązek nieprzekraczalnej linii zabudowy dla obiektów produkcji zwierzęcej, składowania kiszzonek, obornika i kompostu w odległości min. 25,0m od linii rozgraniczającej drogi,
 - k) wysokość budynków gospodarczych nie może przekraczać wysokości budynku mieszkalnego,
 - l) obowiązek zorganizowania co najmniej dwóch miejsc postojowych na terenie nieruchomości;

- 10) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

 - a) zakaz podziału działek;

- 11) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

MIEJSCOWOŚĆ TUCHAŃ

§ 16.1. Dla terenów wsi plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w wodę z wodociągu zbiorowego zaopatrzenia:
 - a) dopuszcza się indywidualne ujęcia wody w obszarach bez dostępu do sieci zbiorowego zaopatrzenia w wodę, o ile spełniają wymogi obowiązujących przepisów i norm,
 - b) dopuszcza się indywidualne ujęcia wody w obszarach z dostępem do sieci zbiorowego zaopatrzenia w wodę, dla potrzeb innych niż konsumpcyjne,
 - c) zakaz zabudowy w tym budowy ogrodzeń w pasie 2m od linii wodociągu;
- 2) w zakresie odprowadzenia nieczystości płynnych:
 - a) obowiązek podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej,
 - b) w przypadku braku kanalizacji obowiązek lokalizowania zbiorników szczelnych lub oczyszczalni przydomowych – nakaz ich likwidacji po wybudowaniu - rozbudowie zbiorczej sieci kanalizacyjnej,
 - c) opróżnianie zbiorników szczelnych na warunkach określonych w ustawie o odpadach,
 - d) budowa sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających drogi (poza jezdnią) – dopuszcza się poprowadzenie sieci poza linią rozgraniczającą w pasie 5m przy tej linii;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejące i nowo wybudowane stacje trafo;
- 4) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła spełniające wymogi obowiązujących przepisów i norm lub realizacja kotłowni ekologicznych;
- 5) dla obiektów będących w ewidencji konserwatorskiej:
 - zespół domu PKP z l.30-tych XXw. w tym: budynek gospodarczy murowany l.30-te XXw.
dom murowany l.30-te XXw.
 - domy – Tuchań 2, 21, 31,
 - dom z oborą – Tuchań 14,prace związane z remontem, przebudową tych obiektów wymagają uzgodnień ze służbami ochrony zabytków;
- 6) na terenie stanowisk archeologicznych (wskazanych na rysunku planu – rysunku 8) roboty ziemne mogą być prowadzone po uzyskaniu zgody służb ochrony zabytków, które określą zakres i sposób ochrony danego stanowiska;
- 7) na terenach strefy ochrony archeologicznej (wskazanych na rysunku planu – rysunek 8) przed przystąpieniem do wykonywania prac ziemnych związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu oraz zalesieniem wymagane jest uzyskanie uzgodnienia służb ochrony zabytków;
- 8) następujące jednostki planistyczne zostały opisane w niniejszym paragrafie w następujących ustępach:

ust.2 – 1RM/MN	ust.4 – 3RM/MN	ust.6 – RM
ust.3 – 2RM/MN	ust.5 – 4RM/MN	

2. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu (rys.8,8A,8B,7D,7K) symbolem **1RM/MN** należącego do miejscowości **Tuchań** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – usługi podstawowe i działalność gospodarcza o uciążliwości zamykającej się w granicach władania;
- 3) zakaz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) pod względem akustycznym jednostka planistyczna należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 5) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KD/G(D) i drogi wewnętrznej KDW1 i KDW w tym również biegnącej po terenie kolei;
- 6) zakaz zabudowy i nasadzeń drzew w pasie 5m od linii brzegowej rowu melioracyjnego;
- 7) dla budynków znajdujących się pomiędzy linią rozgraniczającą drogę a linią zabudowy – zakaz ich adaptacji;
- 8) dla istniejących budynków o funkcji mieszkaniowej dopuszcza się adaptację, a w przypadku rozbudowy wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynku jak dla zabudowy nowej;
- 9) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
 - a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunków planu,
 - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
 - c) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 30% dla zabudowy zagrodowej,
 - d) nieprzekraczalny procent zabudowy – 40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 50% dla zabudowy zagrodowej,
 - e) powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego maksimum 250m²,
 - f) dla budynków mieszkalnych - maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), maksymalna wysokość 9m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - g) wysokość budynków gospodarczych nie może przekraczać 12m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - h) obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 5° - 45°,
 - i) obowiązek nieprzekraczalnej linii zabudowy dla obiektów produkcji zwierzęcej, składowania kiszzonek, obornika i kompostu w odległości min. 25,0m od linii rozgraniczającej drogi,
 - j) zezwala się na zabudowę w granicy działki,
 - k) obowiązek zorganizowania co najmniej dwóch miejsc postojowych na terenie nieruchomości;
- 10) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) możliwość podziału działek na nieruchomości nie mniejsze niż 600m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 900m² dla zabudowy zagrodowej,
 - b) podział liniami prostopadłymi do linii dróg: gminnej KD/G(D) i wewnętrznej KDW,
 - c) dla istniejących działek o szerokości mniejszej od 20m zabudowa możliwa po likwidacji granicy działek z działką sąsiadującą i utworzeniu nieruchomości o parametrach działki budowlanej o minimalnej szerokości 25m,
 - d) dla nowo powstałych nieruchomości – szerokość frontu minimum 25m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 35m dla zabudowy zagrodowej;
- 11) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu (rys.8,8B) symbolem **2RM/MN** należącego do miejscowości **Tuchań** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – usługi podstawowe o uciążliwości zamykającej się w granicach władania;
- 3) zakaz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) pod względem akustycznym jednostka planistyczna należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 5) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej KDW;
- 6) dla budynków znajdujących się pomiędzy linią rozgraniczającą drogę a linią zabudowy – zakaz ich adaptacji;
- 7) dla istniejących budynków o funkcji mieszkaniowej dopuszcza się adaptację, a w przypadku rozbudowy wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynku jak dla zabudowy nowej;
- 8) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
 - a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunków planu,
 - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
 - c) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 30% dla zabudowy zagrodowej,
 - d) nieprzekraczalny procent zabudowy – 40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 50% dla zabudowy zagrodowej,
 - e) powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego maksimum 250m²,
 - f) dla budynków mieszkalnych - maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), maksymalna wysokość 9m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - g) wysokość budynków gospodarczych nie może przekraczać 12m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - h) obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 5° - 45°,
 - i) obowiązek nieprzekraczalnej linii zabudowy dla obiektów produkcji zwierzęcej, składowania kiszzonek, obornika i kompostu w odległości min. 25,0m od linii rozgraniczającej drogi,
 - j) zezwala się na zabudowę w granicy działki,
 - k) obowiązek zorganizowania co najmniej dwóch miejsc postojowych na terenie nieruchomości;
- 9) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) zakaz podziału działek;
- 10) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu (rys.8,8B) symbolem **3RM/MN** należącego do miejscowości **Tuchań** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – usługi podstawowe o uciążliwości zamykającej się w granicach władania;
- 3) zakaz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) pod względem akustycznym jednostka planistyczna należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 5) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KD/G(D) i drogi wewnętrznej KDW;
- 6) dla istniejących budynków o funkcji mieszkaniowej dopuszcza się adaptację, a w przypadku rozbudowy wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynku jak dla zabudowy nowej;
- 7) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
 - a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunków planu,
 - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
 - c) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 30% dla zabudowy zagrodowej,
 - d) nieprzekraczalny procent zabudowy – 40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 50% dla zabudowy zagrodowej,
 - e) powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego maksimum 250m²,
 - f) dla budynków mieszkalnych - maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), maksymalna wysokość 9m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - g) wysokość budynków gospodarczych nie może przekraczać 12m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - h) obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 5° - 45°,
 - i) obowiązek nieprzekraczalnej linii zabudowy dla obiektów produkcji zwierzęcej, składowania kiszzonek, obornika i kompostu w odległości min. 25,0m od linii rozgraniczającej drogi,
 - j) zezwala się na zabudowę w granicy działki,
 - k) obowiązek zorganizowania co najmniej dwóch miejsc postojowych na terenie nieruchomości;
- 8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) możliwość podziału działek na nieruchomości nie mniejsze niż 600m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 900m² dla zabudowy zagrodowej,
 - b) podział liniami prostopadłymi do linii drogi wewnętrznej KDW,
 - c) dla nowo powstałych nieruchomości – szerokość frontu minimum 25m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 35m dla zabudowy zagrodowej;
- 9) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

5. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu (rys.8,8B,9A) symbolem **4RM/MN** należącego do miejscowości **Tuchań** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – usługi podstawowe o uciążliwości zamykającej się w granicach władania;
- 3) zakaz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) pod względem akustycznym jednostka planistyczna należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 5) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KD/G(D);
- 6) dla istniejących budynków o funkcji mieszkaniowej dopuszcza się adaptację, a w przypadku rozbudowy wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynku jak dla zabudowy nowej;
- 7) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
 - a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunków planu,
 - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,

- c) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 30% dla zabudowy zagrodowej,
 - d) nieprzekraczalny procent zabudowy – 40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 50% dla zabudowy zagrodowej,
 - e) powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego maksimum 250m²,
 - f) dla budynków mieszkalnych - maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), maksymalna wysokość 9m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - g) wysokość budynków gospodarczych nie może przekraczać 12m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - h) obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 5° - 45°,
 - i) obowiązek nieprzekraczalnej linii zabudowy dla obiektów produkcji zwierzęcej, składowania kiszzonek, obornika i kompostu w odległości min. 25,0m od linii rozgraniczającej drogi,
 - j) zezwala się na zabudowę w granicy działki,
 - k) obowiązek zorganizowania co najmniej dwóch miejsc postojowych na terenie nieruchomości;
- 8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) możliwość podziału działek na nieruchomości nie mniejsze niż 600m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 900m² dla zabudowy zagrodowej,
 - b) podział liniami równoległymi do istniejących granic działek,
 - c) dla istniejących działek o szerokości mniejszej od 15m zabudowa możliwa po likwidacji granicy działek z działką sąsiadującą i utworzeniu nieruchomości o parametrach działki budowlanej o minimalnej szerokości 25m,
 - d) dla nowo powstałych nieruchomości – szerokość frontu minimum 25m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 35m dla zabudowy zagrodowej;
- 9) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

6. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu (rys.8,8A,8B) symbolem **RM** należącego do miejscowości **Tuchań** plan ustala:

- 1) tereny istniejącej zabudowy zagrodowej;
- 2) pod względem akustycznym jednostka planistyczna należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 3) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej KDW w tym również biegnącej po terenach kolejowych;
- 4) dla budynków znajdujących się pomiędzy linią rozgraniczającą drogę a linią zabudowy – zakaz ich adaptacji;
- 5) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy:
 - a) zezwala się na rozbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej,
 - b) dopuszcza się na budowę nowych budynków gospodarczych związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego,
 - c) dla polepszenia warunków zamieszkania, w ramach rodzinnych gospodarstw rolnych, dopuszcza się budowę drugiego budynku mieszkalnego,
 - d) powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego maksimum 250m² o maksymalnej wysokości 9m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - e) maksymalna wysokość nowej zabudowy gospodarczej 12m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - f) obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 5° - 45°,
 - g) nieprzekraczalny procent zabudowy – 40% przy zagospodarowaniu jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 25%,
 - h) maksymalna wysokość nowej zabudowy 9m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - i) zezwala się na zabudowę w granicy działki,
 - j) obowiązek zorganizowania co najmniej dwóch miejsc postojowych na terenie nieruchomości;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) zakaz podziału działek;
- 7) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

MIEJSCOWOŚĆ PODRWINÓW

§ 17.1. Dla terenów wsi plan ustala:

- a) dopuszcza się indywidualne ujęcia wody w obszarach bez dostępu do sieci zbiorowego zaopatrzenia w wodę, o ile spełniają wymogi obowiązujących przepisów i norm,
 - b) dopuszcza się indywidualne ujęcia wody w obszarach z dostępem do sieci zbiorowego zaopatrzenia w wodę, dla potrzeb innych niż konsumpcyjne,
 - c) zakaz zabudowy w tym budowy ogrodzeń w pasie 2m od linii wodociągu;
- 1) w zakresie odprowadzenia nieczystości płynnych:
- a) obowiązek podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej,
 - b) w przypadku braku kanalizacji obowiązek lokalizowania zbiorników szczelnych lub oczyszczalni przydomowych – nakaz ich likwidacji po wybudowaniu - rozbudowie zbiorczej sieci kanalizacyjnej,
 - c) opróżnianie zbiorników szczelnych na warunkach określonych w ustawie o odpadach,
 - d) budowa sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających drogi (poza jezdnią) – dopuszcza się poprowadzenie sieci poza linią rozgraniczającą w pasie 5m przy tej linii;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejące stacje trafo;
- 3) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła spełniające wymogi obowiązujących przepisów i norm lub realizacja kotłowni ekologicznych;
- 4) dla obiektów będących w ewidencji konserwatorskiej:
 - domy – Podrwinów 5, 18, przy ul. Piotrkowskiej 1, 5, 6, 7, 13, 16,
prace związane z remontem, przebudową tych obiektów wymagają uzgodnień ze służbami ochrony zabytków;
- 5) na terenie stanowisk archeologicznych (wskazanych na rysunku planu – rysunku 9) roboty ziemne mogą być prowadzone po uzyskaniu zgody służb ochrony zabytków, które określą zakres i sposób ochrony danego stanowiska;
- 6) na terenach strefy ochrony archeologicznej (wskazanych na rysunku planu – rysunek 9) przed przystąpieniem do wykonywania prac ziemnych związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu oraz zalesieniem wymagane jest uzyskanie uzgodnienia służb ochrony zabytków;
- 7) następujące jednostki planistyczne zostały opisane w niniejszym paragrafie w następujących ustępach:

ust.2 – 1RM/MN	ust.3 – 2RM/MN	ust.4 – RM
----------------	----------------	------------

2. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu (rys.9,9A) symbolem **1RM/MN** należącego do miejscowości **Podrwinów** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – usługi podstawowe o uciążliwości gospodarcza o uciążliwości zamykającej się w granicach władania;
- 3) zakaz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) pod względem akustycznym jednostka planistyczna należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 5) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej KD/P(L);
- 6) dla budynków znajdujących się pomiędzy linią rozgraniczającą drogę a linią zabudowy – zakaz ich adaptacji;
- 7) dla istniejących budynków o funkcji mieszkaniowej dopuszcza się adaptację, a w przypadku rozbudowy wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynku jak dla zabudowy nowej;
- 8) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
 - a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunków planu,
 - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
 - c) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 30% dla zabudowy zagrodowej,
 - d) nieprzekraczalny procent zabudowy – 40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 50% dla zabudowy zagrodowej,
 - e) powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego maksimum 250m²,
 - f) dla budynków mieszkalnych - maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), maksymalna wysokość 9m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - g) wysokość budynków gospodarczych nie może przekraczać 12m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - h) obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 5° - 45°,
 - i) obowiązek nieprzekraczalnej linii zabudowy dla obiektów produkcji zwierzęcej, składowania kiszzonek, obornika i kompostu w odległości min. 25,0m od linii rozgraniczającej drogi,
 - j) zezwala się na zabudowę w granicy działki,
 - k) obowiązek zorganizowania co najmniej dwóch miejsc postojowych na terenie nieruchomości;
- 9) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) możliwość podziału działek na nieruchomości nie mniejsze niż 600m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 900m² dla zabudowy zagrodowej,
 - b) podział liniami prostopadłymi do drogi powiatowej KD/P(L),
 - c) dla działek o szerokości mniejszej od 15m możliwa zabudowa po likwidacji granic działek z działką sąsiadującą i utworzeniu nieruchomości o parametrach działki budowlanej o minimalnej szerokości 25m;
 - d) dla nowo powstałych nieruchomości – szerokość frontu minimum 25m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 30m dla zabudowy zagrodowej;
- 10) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu (rys.9,9A) symbolem **2RM/MN** należącego do miejscowości **Podrwinów** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – usługi podstawowe o uciążliwości zamykającej się w granicach władania;
- 3) zakaz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) pod względem akustycznym jednostka planistyczna należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 5) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KD/G(D), z drogi powiatowej KD/P(L) i z drogi wewnętrznej KDW1;
- 6) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
 - a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunków planu,
 - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
 - c) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 30% dla zabudowy zagrodowej,
 - d) nieprzekraczalny procent zabudowy – 40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 50% dla zabudowy zagrodowej,
 - e) powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego maksimum 250m²,
 - f) dla budynków mieszkalnych - maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), maksymalna wysokość 9m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - g) wysokość budynków gospodarczych nie może przekraczać 12m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - h) obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 5° - 45°,
 - i) obowiązek nieprzekraczalnej linii zabudowy dla obiektów produkcji zwierzęcej, składowania kiszzonek, obornika i kompostu w odległości min. 25,0m od linii rozgraniczającej drogi,
 - j) zezwala się na zabudowę w granicy działki,
 - k) obowiązek zorganizowania zatok dojazdowych utwardzonych (cofnięcie bramy wjazdowej od linii ogrodzenia lub linii rozgraniczającej drogę o 3m) ze spadkiem terenu w stronę nieruchomości – obowiązek bram przesuwanych lub skrzydłowych otwieranych do wewnątrz nieruchomości,
 - l) obowiązek zorganizowania co najmniej dwóch miejsc postojowych na terenie nieruchomości;
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) możliwość podziału działek na nieruchomości nie mniejsze niż 600m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 900m² dla zabudowy zagrodowej, liniami prostopadłymi do drogi gminnej KD/G(D),
 - b) dla nowo powstałych nieruchomości – szerokość frontu minimum 25m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 30m dla zabudowy zagrodowej,
 - c) dla działek obecnie oznaczonych numerami 130 i 127 możliwość wydzielenia nieruchomości nie mniejszej niż 600m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 900m² dla zabudowy zagrodowej pod warunkiem wydzielenia dróg wewnętrznych KDW1 (linie dróg pokazano na rysunku planu);
- 8) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu (rys.9,9A,9B) symbolem **RM** należącego do miejscowości **Podrwinów** plan ustala:

- 1) tereny istniejącej zabudowy zagrodowej;
- 2) pod względem akustycznym jednostka planistyczna należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 3) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej KD/P(L) i z drogi wewnętrznej KDW1;

- 4) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy:
 - a) zezwala się na rozbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej,
 - b) dopuszcza się na budowę nowych budynków gospodarczych związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego,
 - c) dla polepszenia warunków zamieszkania, w ramach rodzinnych gospodarstw rolnych, dopuszcza się budowę drugiego budynku mieszkalnego,
 - d) powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego maksimum 250m² o maksymalnej wysokości 9m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku, maksymalna wysokość nowej zabudowy gospodarczej 12m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - e) obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 5° - 45°,
 - f) nieprzekraczalny procent zabudowy – 40% przy zagospodarowaniu jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 25%,
 - g) zezwala się na zabudowę w granicy działki,
 - h) minimalna odległość nowych budynków od linii rozgraniczającej drogę – 5m,
 - i) obowiązek zorganizowania co najmniej dwóch miejsc postojowych na terenie nieruchomości;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) zakaz podziału działek;
- 6) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

MIEJSCOWOŚĆ GUMNISKO

§ 18.1. Dla terenów wsi plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w wodę z wodociągu zbiorowego zaopatrzenia:
 - a) dopuszcza się indywidualne ujęcia wody w obszarach bez dostępu do sieci zbiorowego zaopatrzenia w wodę, o ile spełniają wymogi obowiązujących przepisów i norm,
 - b) dopuszcza się indywidualne ujęcia wody w obszarach z dostępem do sieci zbiorowego zaopatrzenia w wodę, dla potrzeb innych niż konsumpcyjne,
 - c) zakaz zabudowy w tym budowy ogrodzeń w pasie 2m od linii wodociągu;
- 2) w zakresie odprowadzenia nieczystości płynnych:
 - a) obowiązek podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej,
 - b) w przypadku braku kanalizacji obowiązek lokalizowania zbiorników szczelnych lub oczyszczalni przydomowych – nakaz ich likwidacji po wybudowaniu - rozbudowie zbiorczej sieci kanalizacyjnej,
 - c) opróżnianie zbiorników szczelnych na warunkach określonych w ustawie o odpadach,
 - d) budowa sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających drogi (poza jezdnią) – dopuszcza się poprowadzenie sieci poza linią rozgraniczającą w pasie 5m przy tej linii;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejące i nowo wybudowane stacje trafo;
- 4) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła spełniające wymogi obowiązujących przepisów i norm lub realizacja kotłowni ekologicznych;
- 5) dla obiektów będących w ewidencji konserwatorskiej:
 - dom – Gumnisko 4,
 - chałupa – Gumnisko 3,
 prace związane z remontem, przebudową tych obiektów wymagają uzgodnień ze służbami ochrony zabytków;
- 6) na terenie stanowisk archeologicznych (wskazanych na rysunku planu – rysunku 10) roboty ziemne mogą być prowadzone po uzyskaniu zgody służb ochrony zabytków, które określą zakres i sposób ochrony danego stanowiska;
- 7) na terenach strefy ochrony archeologicznej (wskazanych na rysunku planu – rysunek 10) przed przystąpieniem do wykonywania prac ziemnych związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu oraz zalesieniem wymagane jest uzyskanie uzgodnienia służb ochrony zabytków;
- 8) następujące jednostki planistyczne zostały opisane w niniejszym paragrafie w następujących ustępach:

ust.2 – RM/MN	ust.4 – RM/U
ust.3 – RM	ust.5 – 1RM/U

2. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu (rys.10,10A,10B,10C,10D) symbolem **RM/MN** należącego do miejscowości **Gumnisko** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – usługi podstawowe o uciążliwości zamykającej się w granicach władania;
- 3) zakaz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) pod względem akustycznym jednostka planistyczna należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 5) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej KD/P(L) w tym również biegnącej po terenach kolejowych i dróg wewnętrznych KDW1 i z drogi wewnętrznej KDW;
- 6) zakaz zabudowy kubaturowej i nasadzeń drzew w strefie ochronnej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV;
- 7) dla budynków znajdujących się pomiędzy linią rozgraniczającą drogę a linią zabudowy – zakaz ich adaptacji;
- 8) dla istniejących budynków o funkcji mieszkaniowej dopuszcza się adaptację, a w przypadku rozbudowy wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynku jak dla zabudowy nowej;
- 9) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
 - a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunków planu,
 - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
 - c) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 30% dla zabudowy zagrodowej,
 - d) nieprzekraczalny procent zabudowy – 40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 50% dla zabudowy zagrodowej,
 - e) powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego maksimum 250m²,
 - f) dla budynków mieszkalnych - maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), maksymalna wysokość 9m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - g) wysokość budynków gospodarczych nie może przekraczać 12m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - h) obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 5° - 45°,

- i) obowiązek nieprzekraczalnej linii zabudowy dla obiektów produkcji zwierzęcej, składowania kiszzonek, obornika i kompostu w odległości min. 25,0m od linii rozgraniczającej drogi,
 - j) zezwala się na zabudowę w granicy działki,
 - k) obowiązek zorganizowania co najmniej dwóch miejsc postojowych na terenie nieruchomości;
- 10) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) możliwość podziału działek na nieruchomości nie mniejsze niż 600m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 900m² dla zabudowy zagrodowej,
 - b) podział liniami równoległymi do istniejących granic działek,
 - c) dla działek o szerokości mniejszej od 15m możliwa zabudowa po likwidacji granic działek z działką sąsiadującą i utworzeniu nieruchomości o parametrach działki budowlanej o minimalnej szerokości 25m;
 - d) dla nowo powstałych nieruchomości – szerokość frontu minimum 25m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 30m dla zabudowy zagrodowej;
- 11) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu (rys.10,10C) symbolem **RM** należącego do miejscowości **Gumnisko** plan ustala:

- 1) tereny istniejącej zabudowy zagrodowej;
- 2) pod względem akustycznym jednostka planistyczna należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 3) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej KD/P(L) w tym również biegnącej po terenach kolejowych oraz z dróg wewnętrznych KD/W1;
- 4) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy:
 - a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunków planu,
 - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
 - c) zezwala się na rozbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej,
 - d) dopuszcza się na budowę nowych budynków gospodarczych związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego,
 - e) dla polepszenia warunków zamieszkania, w ramach rodzinnych gospodarstw rolnych, dopuszcza się budowę drugiego budynku mieszkalnego,
 - f) powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego maksimum 250m² o maksymalnej wysokości 9m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - g) maksymalna wysokość nowej zabudowy gospodarczej 12m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - h) obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 5° - 45°,
 - i) obowiązek zorganizowania co najmniej dwóch miejsc postojowych na terenie nieruchomości;
 - j) nieprzekraczalny procent zabudowy – 40% przy zagospodarowaniu jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 25%,
 - k) obowiązek zorganizowania co najmniej dwóch miejsc postojowych na terenie nieruchomości;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) zakaz podziału działek;
- 6) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu (rys.10,10C,10D) symbolem **RM/U** należącego do miejscowości **Gumnisko** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa zagrodowa lub zabudowa usługowa dla rolnictwa o uciążliwości zamykającej się w granicach władania, dopuszcza się łączenie funkcji zabudowy zagrodowej z funkcją usługową dla rolnictwa na jednej nieruchomości;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) dla funkcji zagrodowej - usługi podstawowe wbudowane w bryłę budynku i uciążliwości zamykającej się w granicach władania,
 - b) dla funkcji usługowej możliwość lokalizacji mieszkań w bryle budynku dla osób prowadzących działalność usługową;
- 3) zakaz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) pod względem akustycznym jednostka planistyczna należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 5) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej KD/P(L) w tym również biegnącej po terenach kolejowych;
- 6) zakaz zabudowy kubaturowej i nasadzeń drzew w strefie ochronnej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV;
- 7) obowiązek realizacji ekologicznych kotłowni i stosowania dla celów grzewczych i technologicznych ekologicznych nośników energii;
- 8) dla istniejących budynków o funkcji mieszkaniowej dopuszcza się adaptację z możliwością zmiany funkcji na usługową, a w przypadku rozbudowy wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynku jak dla zabudowy nowej;
- 9) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
 - a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunków planu,
 - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
 - c) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 15% powierzchni działki,
 - d) nieprzekraczalny procent zabudowy – 50% powierzchni działki dla funkcji zagrodowej,
– 60% powierzchni działki dla funkcji usługowej,
– 80% powierzchni działki dla funkcji zagrodowej i usługowej,
 - e) powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego maksimum 150m², a budynku usługowego maksimum 300m²,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje (w tym poddasze użytkowe), maksymalna wysokość 9m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej 12m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
 - h) obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 5° - 45°,
 - i) obowiązek nieprzekraczalnej linii zabudowy dla obiektów produkcji zwierzęcej, składowania kiszzonek, obornika i kompostu w odległości min. 25,0m od linii rozgraniczającej drogi,
 - j) zezwala się na zabudowę w granicy działki,
 - k) obowiązek zorganizowania co najmniej dwóch miejsc postojowych na terenie nieruchomości;
- 10) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) możliwość podziału działek na nieruchomości nie mniejsze niż 1000m² pod warunkiem dostępu do drogi publicznej;
- 11) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

5. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu (rys.10,10C) symbolem **1RM/U** należącego do miejscowości **Gumnisko** plan ustala:

- 1) tereny istniejącej zabudowy zagrodowej i zabudowy usługowej o uciążliwości zamykającej się w granicach władania;
- 2) zakaz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) pod względem akustycznym jednostka planistyczna należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;

- 4) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej KD/W1 od drogi powiatowej KD/P(L);
- 5) dla istniejących budynków o funkcji mieszkaniowej dopuszcza się adaptację z możliwością zmiany funkcji na usługową, a w przypadku rozbudowy wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynku jak dla zabudowy nowej;
- 6) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
 - a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunków planu,
 - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
 - c) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 15% powierzchni działki,
 - d) nieprzekraczalny procent zabudowy – 80% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego maksimum 150m², a budynku usługowego maksimum 300m²,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje (w tym poddasze użytkowe), maksymalna wysokość 9m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej 12m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
 - h) obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 5° - 45°,
 - i) obowiązek nieprzekraczalnej linii zabudowy dla obiektów produkcji zwierzęcej, składowania kiszzonek, obornika i kompostu w odległości min. 25,0m od linii rozgraniczającej drogi,
 - j) zezwala się na zabudowę w granicy działki,
 - k) obowiązek zorganizowania co najmniej dwóch miejsc postojowych na terenie nieruchomości;
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) zakaz podziału działek;
- 8) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

MIEJSCOWOŚĆ OSINA DUŻA I MAŁA

§ 19.1. Dla terenów wsi plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w wodę z wodociągu zbiorowego zaopatrzenia:
 - a) dopuszcza się indywidualne ujęcia wody w obszarach bez dostępu do sieci zbiorowego zaopatrzenia w wodę, o ile spełniają wymogi obowiązujących przepisów i norm,
 - b) dopuszcza się indywidualne ujęcia wody w obszarach z dostępem do sieci zbiorowego zaopatrzenia w wodę, dla potrzeb innych niż konsumpcyjne,
 - c) zakaz zabudowy w tym budowy ogrodzeń w pasie 2m od linii wodociągu;
- 2) w zakresie odprowadzenia nieczystości płynnych:
 - a) obowiązek podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej,
 - b) w przypadku braku kanalizacji obowiązek lokalizowania zbiorników szczelnych lub oczyszczalni przydomowych – nakaz ich likwidacji po wybudowaniu - rozbudowie zbiorczej sieci kanalizacyjnej,
 - c) opróżnianie zbiorników szczelnych na warunkach określonych w ustawie o odpadach,
 - d) budowa sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających drogi (poza jezdnią) – dopuszcza się poprowadzenie sieci poza linią rozgraniczającą w pasie 5m przy tej linii;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejące i nowo wybudowane stacje trafo;
- 4) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła spełniające wymogi obowiązujących przepisów i norm lub realizacja kotłowni ekologicznych;
- 5) dla obiektów będących w ewidencji konserwatorskiej:
 - kapliczka rzymsko-katolicka – murowana z XVIII/XIXw.,
 - dom PKP,
 - zagroda z domem i oborą – Osina Mała 6,
 - obory – Osina Duża 7, 21,
 prace związane z remontem, przebudową tych obiektów wymagają uzgodnień ze służbami ochrony zabytków;
- 6) na terenie stanowisk archeologicznych (wskazanych na rysunku planu – rysunku 11) roboty ziemne mogą być prowadzone po uzyskaniu zgody służb ochrony zabytków, które określą zakres i sposób ochrony danego stanowiska;
- 7) na terenach strefy ochrony archeologicznej (wskazanych na rysunku planu – rysunek 11) przed przystąpieniem do wykonywania prac ziemnych związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu oraz zalesieniem wymagane jest uzyskanie uzgodnienia służb ochrony zabytków;
- 8) następujące jednostki planistyczne zostały opisane w niniejszym paragrafie w następujących ustępach:

ust.2 – 1RM/MN	ust.4 – 3RM/MN	ust.6 – US
ust.3 – 2RM/MN	ust.5 – 4RM/MN	ust.7 – RM

2. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu (rys.11,11F,12A,10A,2B,2E) symbolem **1RM/MN** należącego do miejscowości **Osina Duża i Mała** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – usługi podstawowe o uciążliwości zamykającej się w granicach władania;
- 3) zakaz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) pod względem akustycznym jednostka planistyczna należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 5) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej KD/P(L) i z drogi wewnętrznej KD/W1;
- 6) zakaz zabudowy i nasadzeń drzew w pasie 5m od linii brzegowej rowu melioracyjnego;
- 7) dla istniejących budynków o funkcji mieszkaniowej dopuszcza się adaptację, a w przypadku rozbudowy wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynku jak dla zabudowy nowej;
- 8) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
 - a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunków planu,
 - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
 - c) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 30% dla zabudowy zagrodowej,
 - d) nieprzekraczalny procent zabudowy – 40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 50% dla zabudowy zagrodowej,
 - e) powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego maksimum 250m²,

- f) dla budynków mieszkalnych - maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), maksymalna wysokość 9m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - g) wysokość budynków gospodarczych nie może przekraczać 12m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - h) obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 5° - 45°,
 - i) obowiązek nieprzekraczalnej linii zabudowy dla obiektów produkcji zwierzęcej, składowania kiszzonek, obornika i kompostu w odległości min. 25,0m od linii rozgraniczającej drogi,
 - j) zezwala się na zabudowę w granicy działki,
 - k) dla działek o szerokości mniejszej niż 25m możliwa jest zabudowa bliźniacza,
 - l) obowiązek zorganizowania co najmniej dwóch miejsc postojowych na terenie nieruchomości;
- 9) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) możliwość podziału działek na nieruchomości nie mniejsze niż 600m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 900m² dla zabudowy zagrodowej,
 - b) podział liniami równoległymi do istniejących granic działek,
 - c) dla działki obecnie oznaczonej numerem 306/1 możliwa zabudowa pod warunkiem dostępu do drogi publicznej lub likwidacji granicy działki pomiędzy działkami obecnie oznaczonymi numerami 306/1 i 306/2,
 - d) dla nowo powstałych nieruchomości – szerokość frontu minimum 25m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 30m dla zabudowy zagrodowej;
- 10) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu (rys.11,11F,12A,12B) symbolem **2RM/MN** należącego do miejscowości **Osina Duża i Mała** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – usługi podstawowe o uciążliwości zamykającej się w granicach władania;
 - 3) zakaz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
 - 4) pod względem akustycznym jednostka planistyczna należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
 - 5) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej KD/P(L) i z drogi gminnej KD/G(D);
 - 6) dla budynków znajdujących się pomiędzy linią rozgraniczającą drogę a linią zabudowy – zakaz ich adaptacji;
 - 7) dla istniejących budynków o funkcji mieszkaniowej dopuszcza się adaptację, a w przypadku rozbudowy wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynku jak dla zabudowy nowej;
- 8) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
- a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunków planu,
 - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
 - c) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 30% dla zabudowy zagrodowej,
 - d) nieprzekraczalny procent zabudowy – 40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 50% dla zabudowy zagrodowej,
 - e) powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego maksimum 250m²,
 - f) dla budynków mieszkalnych - maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), maksymalna wysokość 9m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - g) wysokość budynków gospodarczych nie może przekraczać 12m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - h) obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 5° - 45°,
 - i) obowiązek nieprzekraczalnej linii zabudowy dla obiektów produkcji zwierzęcej, składowania kiszzonek, obornika i kompostu w odległości min. 25,0m od linii rozgraniczającej drogi,
 - j) zezwala się na zabudowę w granicy działki,
 - k) obowiązek zorganizowania co najmniej dwóch miejsc postojowych na terenie nieruchomości;
- 9) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) możliwość podziału działek na nieruchomości nie mniejsze niż 600m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 900m² dla zabudowy zagrodowej,
 - b) podział liniami prostopadłymi do drogi powiatowej KD/P(L),
 - c) dla działki obecnie oznaczonej numerem 293 możliwe podziały pod warunkiem dostępu do drogi publicznej,
 - d) dla nowo powstałych nieruchomości – szerokość frontu minimum 25m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 30m dla zabudowy zagrodowej;
- 10) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu (rys.11,11E,11F,11G,12B) symbolem **3RM/MN** należącego do miejscowości **Osina Duża i Mała** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – usługi podstawowe i działalność gospodarcza o uciążliwości zamykającej się w granicach władania;
 - 3) zakaz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
 - 4) pod względem akustycznym jednostka planistyczna należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
 - 5) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KD/G(D), z drogi powiatowej KD/P(L) i z drogi wewnętrznej KD/W;
 - 6) zakaz zabudowy kubaturowej i nasadzeń drzew w strefie ochronnej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV;
 - 7) dla budynków znajdujących się pomiędzy linią rozgraniczającą drogę a linią zabudowy – zakaz ich adaptacji;
 - 8) dla istniejących budynków o funkcji mieszkaniowej dopuszcza się adaptację, a w przypadku rozbudowy wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynku jak dla zabudowy nowej;
- 9) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
- a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunków planu,
 - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
 - c) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 30% dla zabudowy zagrodowej,
 - d) nieprzekraczalny procent zabudowy – 40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 50% dla zabudowy zagrodowej,
 - e) powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego maksimum 250m²,

- f) dla budynków mieszkalnych - maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), maksymalna wysokość 9m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - g) wysokość budynków gospodarczych nie może przekraczać 12m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - h) obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 5° - 45°,
 - i) obowiązek nieprzekraczalnej linii zabudowy dla obiektów produkcji zwierzęcej, składowania kiszzonek, obornika i kompostu w odległości min. 25,0m od linii rozgraniczającej drogi,
 - j) zezwala się na zabudowę w granicy działki,
 - k) obowiązek zorganizowania co najmniej dwóch miejsc postojowych na terenie nieruchomości;
- 11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) możliwość podziału działek na nieruchomości nie mniejsze niż 600m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 900m² dla zabudowy zagrodowej,
 - b) podział liniami równoległymi do istniejących granic działek,
 - c) dla działek o szerokości mniejszej od 15m możliwa zabudowa po likwidacji granic działek z działką sąsiadującą i utworzeniu nieruchomości o parametrach działki budowlanej o minimalnej szerokości 25m;
 - d) dla nowo powstałych nieruchomości – szerokość frontu minimum 25m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 30m dla zabudowy zagrodowej;
- 12) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

5. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu (rys.11,11A,11B,11C,11D,23B) symbolem **4RM/MN** należącego do miejscowości **Osina Duża i Mała** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – usługi podstawowe o uciążliwości zamykającej się w granicach władania;
 - 3) zakaz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
 - 4) pod względem akustycznym jednostka planistyczna należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
 - 5) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej KDW od drogi gminnej KD/G(D) w tym również biegnącej po terenach kolei;
 - 6) dla istniejących budynków o funkcji mieszkaniowej dopuszcza się adaptację, a w przypadku rozbudowy wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynku jak dla zabudowy nowej;
- 7) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
- a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunków planu,
 - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
 - c) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 30% dla zabudowy zagrodowej,
 - d) nieprzekraczalny procent zabudowy – 40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 50% dla zabudowy zagrodowej,
 - e) powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego maksimum 250m²,
 - f) dla budynków mieszkalnych - maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), maksymalna wysokość 9m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - g) wysokość budynków gospodarczych nie może przekraczać 12m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - h) obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 5° - 45°,
 - i) obowiązek nieprzekraczalnej linii zabudowy dla obiektów produkcji zwierzęcej, składowania kiszzonek, obornika i kompostu w odległości min. 25,0m od linii rozgraniczającej drogi,
 - j) zezwala się na zabudowę w granicy działki,
 - k) obowiązek zorganizowania co najmniej dwóch miejsc postojowych na terenie nieruchomości;
- 8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) możliwość podziału działek na nieruchomości nie mniejsze niż 600m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 900m² dla zabudowy zagrodowej,
 - b) podział liniami równoległymi do istniejących granic działek,
 - c) dla działek o szerokości mniejszej od 15m możliwa zabudowa po likwidacji granic działek z działką sąsiadującą i utworzeniu nieruchomości o parametrach działki budowlanej o minimalnej szerokości 25m;
 - d) dla nowo powstałych nieruchomości – szerokość frontu minimum 25m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 30m dla zabudowy zagrodowej;
- 9) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

6. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu (rys.11,11F) symbolem **US** należącego do miejscowości **Osina Duża i Mała** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – usługi sportu: boisko szkolne;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – towarzysząca zabudowa kubaturowa służąca obsłudze boiska;
 - 3) zakaz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
 - 4) pod względem akustycznym jednostka planistyczna należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę związaną ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży;
 - 5) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej KD/P(L);
 - 6) następujące warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
 - a) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 20% powierzchni działki,
 - b) nieprzekraczalny procent zabudowy – 20% powierzchni działki,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy 1 kondygnacja nadziemna, maksymalna wysokość 9m od poziomu od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
 - d) realizacja nowej zabudowy w gabarytach nie zakłócających walorów przyrodniczych oraz walorów istniejącej zabudowy,
 - e) zezwala się na zabudowę w granicy nieruchomości,
 - f) obowiązek zorganizowania co najmniej dwóch miejsc postojowych na terenie nieruchomości,
 - g) zakaz budowy ogrodzeń z płyt betonowych pełnych;
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) zakaz podziału działek;
- 8) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

7. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu (rys.11,11B,11E) symbolem **RM** należącego do miejscowości **Osina Duża i Mała** plan ustala:

- 1) tereny istniejącej zabudowy zagrodowej;
- 2) pod względem akustycznym jednostka planistyczna należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 3) obsługa komunikacyjna z dróg wewnętrznych KDW i KDW1;
- 4) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy:
 - a) zezwala się na rozbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej,
 - b) dopuszcza się na budowę nowych budynków gospodarczych związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego,
 - c) dla polepszenia warunków zamieszkania, w ramach rodzinnych gospodarstw rolnych, dopuszcza się budowę drugiego budynku mieszkalnego,
 - d) powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego maksimum 250m² o maksymalnej wysokości 9m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - e) maksymalna wysokość nowej zabudowy gospodarczej 12m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - f) obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 5° - 45°,
 - g) obowiązek zorganizowania co najmniej dwóch miejsc postojowych na terenie nieruchomości;
 - h) nieprzekraczalny procent zabudowy – 40% przy zagospodarowaniu jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 25%,
 - i) obowiązek zorganizowania co najmniej dwóch miejsc postojowych na terenie nieruchomości;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) zakaz podziału działek;
- 6) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

MIEJSCOWOŚĆ DRYGANEK

§ 20.1. Dla terenów wsi plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w wodę z wodociągu zbiorowego zaopatrzenia:
 - a) dopuszcza się indywidualne ujęcia wody w obszarach bez dostępu do sieci zbiorowego zaopatrzenia w wodę, o ile spełniają wymogi obowiązujących przepisów i norm,
 - b) dopuszcza się indywidualne ujęcia wody w obszarach z dostępem do sieci zbiorowego zaopatrzenia w wodę, dla potrzeb innych niż konsumpcyjne,
 - c) zakaz zabudowy w tym budowy ogrodzeń w pasie 2m od linii wodociągu;
- 2) w zakresie odprowadzenia nieczystości płynnych:
 - a) obowiązek podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej,
 - b) w przypadku braku kanalizacji obowiązek lokalizowania zbiorników szczelnych lub oczyszczalni przydomowych – nakaz ich likwidacji po wybudowaniu - rozbudowie zbiorczej sieci kanalizacyjnej,
 - c) opróżnianie zbiorników szczelnych na warunkach określonych w ustawie o odpadach,
 - d) budowa sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających drogi (poza jezdnię) – dopuszcza się poprowadzenie sieci poza linią rozgraniczającą w pasie 5m przy tej linii;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejące i nowo wybudowane stacje trafo;
- 4) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła spełniające wymogi obowiązujących przepisów i norm lub realizacja kotłowni ekologicznych;
- 5) dla obiektów będących w ewidencji konserwatorskiej:
 - domy – Dryganek 9, 12, 13, 20,
 - chałupa – Dryganek 11,
 - stodoła – Dryganek 24,
 - zagroda z domem i oborą – Dryganek 27,prace związane z remontem, przebudową tych obiektów wymagają uzgodnień ze służbami ochrony zabytków;
- 6) na terenie stanowisk archeologicznych (wskazanych na rysunku planu – rysunku 12) roboty ziemne mogą być prowadzone po uzyskaniu zgody służb ochrony zabytków, które określą zakres i sposób ochrony danego stanowiska;
- 7) na terenach strefy ochrony archeologicznej (wskazanych na rysunku planu – rysunek 12) przed przystąpieniem do wykonywania prac ziemnych związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu oraz zalesieniem wymagane jest uzyskanie uzgodnienia służb ochrony zabytków;
- 8) następujące jednostki planistyczne zostały opisane w niniejszym paragrafie w następujących ustępach:

ust.2 – 1RM/MN	ust.3 – 2RM/MN	ust.4 – RM
----------------	----------------	------------

2. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu (rys.12,12A,12B,12C,12D,12E,11GF) symbolem **1RM/MN** należącego do miejscowości **Dryganek** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – zabudowa usługowa: usługi o uciążliwości zamykającej się w granicach władania;
- 3) zakaz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) pod względem akustycznym jednostka planistyczna należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 5) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KD/G(D), z drogi powiatowej KD/P(L) i drogi wewnętrznej KDW;
- 6) zakaz zabudowy kubaturowej i nasadzeń drzew w strefie ochronnej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV – dla istniejących budynków w strefie ochronnej nakaz uzgodnienia przez właściciela budynku z właściwym gestorem sieci energetycznej warunków usunięcia kolizji;
- 7) zakaz zabudowy i nasadzeń drzew w pasie 5m od linii brzegowej rowów melioracyjnych, cieków i zbiorników wód stojących – dla istniejących budynków znajdujących się w tej strefie zakaz adaptacji;
- 8) dla budynków znajdujących się pomiędzy linią rozgraniczającą drogę a linią zabudowy – zakaz ich adaptacji;
- 9) dla istniejących budynków o funkcji mieszkaniowej dopuszcza się adaptację, a w przypadku rozbudowy wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynku jak dla zabudowy nowej;
- 10) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
 - a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunków planu,
 - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
 - c) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej oraz 30% dla zabudowy zagrodowej,

- d) nieprzekraczalny procent zabudowy – 40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej oraz 50% dla zabudowy zagrodowej,
 - e) powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego maksimum 250m²,
 - f) powierzchnia zabudowy budynku o funkcji usługowej maksimum 350m²,
 - g) dla budynków mieszkalnych - maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), maksymalna wysokość 9m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - h) dla budynków o funkcji usługowej - maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), maksymalna wysokość 12m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - i) wysokość budynków gospodarczych nie może przekraczać 12m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - j) obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 5° - 45°,
 - k) obowiązek nieprzekraczalnej linii zabudowy dla obiektów produkcji zwierzęcej, składowania kiszzonek, obornika i kompostu w odległości min. 25,0m od linii rozgraniczającej drogi,
 - l) zezwala się na zabudowę w granicy działki,
 - m) obowiązek zorganizowania co najmniej dwóch miejsc postojowych na terenie nieruchomości;
- 11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) możliwość podziału działek na nieruchomości nie mniejsze niż 600m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej oraz 900m² dla zabudowy zagrodowej,
 - b) podział liniami równoległymi do istniejących granic działek lub liniami prostopadłymi do dróg,
 - c) dla działki obecnie oznaczonej numerem 259 zabudowa możliwa po likwidacji granic działki z działkami sąsiadującymi i utworzeniu nieruchomości o parametrach działki budowlanej o minimalnej szerokości 25m,
 - d) dla działek o szerokości mniejszej od 15m możliwa zabudowa po likwidacji granic działek z działką sąsiadującą i utworzeniu nieruchomości o parametrach działki budowlanej o minimalnej szerokości 25m;
 - e) dla nowo powstałych nieruchomości – szerokość frontu minimum 25m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz 30m dla zabudowy zagrodowej i zabudowy usługowej;
- 12) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu (rys.12,12A,16A) symbolem **2RM/MN** należącego do miejscowości **Dryganek** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – usługi podstawowe o uciążliwości zamykającej się w granicach władania;
- 3) zakaz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) pod względem akustycznym jednostka planistyczna należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 5) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej KD/P(L);
- 6) zakaz zabudowy kubaturowej i nasadzeń drzew w strefie ochronnej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV;
- 7) dla istniejących budynków o funkcji mieszkaniowej dopuszcza się adaptację, a w przypadku rozbudowy wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynku jak dla zabudowy nowej;
- 8) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
 - a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunków planu,
 - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
 - c) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 30% dla zabudowy zagrodowej,
 - d) nieprzekraczalny procent zabudowy – 40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 50% dla zabudowy zagrodowej,
 - e) powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego maksimum 250m²,
 - f) dla budynków mieszkalnych - maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), maksymalna wysokość 9m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - g) wysokość budynków gospodarczych nie może przekraczać 12m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - h) obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 5° - 45°,
 - i) obowiązek nieprzekraczalnej linii zabudowy dla obiektów produkcji zwierzęcej, składowania kiszzonek, obornika i kompostu w odległości min. 25,0m od linii rozgraniczającej drogi,
 - j) zezwala się na zabudowę w granicy działki,
 - k) obowiązek zorganizowania co najmniej dwóch miejsc postojowych na terenie nieruchomości;
- 9) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) możliwość podziału działek na nieruchomości nie mniejsze niż 600m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 900m² dla zabudowy zagrodowej,
 - b) podział liniami prostopadłymi do drogi powiatowej KD/P(L),
 - c) dla działek o szerokości mniejszej od 15m możliwa zabudowa po likwidacji granic działek z działką sąsiadującą i utworzeniu nieruchomości o parametrach działki budowlanej o minimalnej szerokości 25m;
 - d) dla nowo powstałych nieruchomości – szerokość frontu minimum 25m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz 30m dla zabudowy zagrodowej i zabudowy usługowej;
- 10) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu (rys.12,12E,16A) symbolem **RM** należącego do miejscowości **Dryganek** plan ustala:

- 1) tereny istniejącej zabudowy zagrodowej;
- 2) pod względem akustycznym jednostka planistyczna należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 3) obsługa komunikacyjna z dróg wewnętrznych KDW1 i KDW od drogi gminnej KD/G(D) i z drogi powiatowej KD/P(L);
- 4) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy:
 - a) zezwala się na rozbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej,
 - b) dopuszcza się na budowę nowych budynków gospodarczych związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego,
 - c) dla polepszenia warunków zamieszkania, w ramach rodzinnych gospodarstw rolnych, dopuszcza się budowę drugiego budynku mieszkalnego,
 - d) powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego maksimum 250m² o maksymalnej wysokości 9m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - e) maksymalna wysokość nowej zabudowy gospodarczej 12m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - f) obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 5° - 45°,

- g) nieprzekraczalny procent zabudowy – 40% przy zagospodarowaniu jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 25%,
 - h) obowiązek zorganizowania co najmniej dwóch miejsc postojowych na terenie nieruchomości;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) zakaz podziału działek;
- 6) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczególnych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

MIEJSCOWOŚĆ KULE

§ 21.1. Dla terenów wsi plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w wodę z wodociągu zbiorowego zaopatrzenia:
 - a) dopuszcza się indywidualne ujęcia wody w obszarach bez dostępu do sieci zbiorowego zaopatrzenia w wodę, o ile spełniają wymogi obowiązujących przepisów i norm,
 - b) dopuszcza się indywidualne ujęcia wody w obszarach z dostępem do sieci zbiorowego zaopatrzenia w wodę, dla potrzeb innych niż konsumpcyjne,
 - c) zakaz zabudowy w tym budowy ogrodzeń w pasie 2m od linii wodociągu;
- 2) w zakresie odprowadzenia nieczystości płynnych:
 - a) obowiązek podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej,
 - b) w przypadku braku kanalizacji obowiązek lokalizowania zbiorników szczelnych lub oczyszczalni przydomowych – nakaz ich likwidacji po wybudowaniu - rozbudowie zbiorczej sieci kanalizacyjnej,
 - c) opróżnianie zbiorników szczelnych na warunkach określonych w ustawie o odpadach,
 - d) budowa sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających drogi (poza jezdnią) – dopuszcza się poprowadzenie sieci poza linią rozgraniczającą w pasie 5m przy tej linii;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejące i nowo wybudowane stacje trafo;
- 4) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła spełniające wymogi obowiązujących przepisów i norm lub realizacja kotłowni ekologicznych;
- 5) dla obiektów będących w ewidencji konserwatorskiej:
 - obora – Kule 10,
 prace związane z remontem, przebudową tych obiektów wymagają uzgodnień ze służbami ochrony zabytków;
- 6) na terenie stanowisk archeologicznych (wskazanych na rysunku planu – rysunku 13) roboty ziemne mogą być prowadzone po uzyskaniu zgody służb ochrony zabytków, które określą zakres i sposób ochrony danego stanowiska;
- 7) na terenach strefy ochrony archeologicznej (wskazanych na rysunku planu – rysunek 13) przed przystąpieniem do wykonywania prac ziemnych związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu oraz zalesieniem wymagane jest uzyskanie uzgodnienia służb ochrony zabytków;
- 8) zakaz jakiegokolwiek zabudowy i nasadzeń drzew w promieniu 15m od pomników przyrody tj. od dębu szypułkowego znajdującego się na działce obecnie oznaczonej numerem 185 i od lipy drobnolistnej znajdującej się na działce obecnie oznaczonej numerem 113/2;
- 9) następujące jednostki planistyczne zostały opisane w niniejszym paragrafie w następujących ustępach:

ust.2 – RM/MN

2. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu (rys.13,13A,12A) symbolem **RM/MN** należącego do miejscowości **Kule** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – usługi podstawowe o uciążliwości zamykającej się w granicach władania;
- 3) zakaz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) pod względem akustycznym jednostka planistyczna należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 5) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KD/G(D);
- 6) zakaz zabudowy kubaturowej i nasadzeń drzew w strefie ochronnej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV;
- 7) zakaz zabudowy kubaturowej i nasadzeń drzew w strefie ochronnej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV – dla istniejących budynków w strefie ochronnej nakaz uzgodnienia przez właściciela budynku z właściwym gestorem sieci energetycznej warunków usunięcia kolizji;
- 8) dla budynków znajdujących się pomiędzy linią rozgraniczającą drogę a linią zabudowy – zakaz ich adaptacji;
- 9) dla istniejących budynków o funkcji mieszkaniowej dopuszcza się adaptację, a w przypadku rozbudowy wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynku jak dla zabudowy nowej;
- 10) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
 - a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunków planu,
 - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
 - c) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 30% dla zabudowy zagrodowej,
 - d) nieprzekraczalny procent zabudowy – 40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 50% dla zabudowy zagrodowej,
 - e) powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego maksimum 250m²,
 - f) dla budynków mieszkalnych - maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), maksymalna wysokość 9m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - g) wysokość budynków gospodarczych nie może przekraczać 12m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - h) obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 5° - 45°,
 - i) obowiązek nieprzekraczalnej linii zabudowy dla obiektów produkcji zwierzęcej, składowania kiszzonek, obornika i kompostu w odległości min. 25,0m od linii rozgraniczającej drogi,
 - j) zezwala się na zabudowę w granicy działki,
 - k) obowiązek zorganizowania co najmniej dwóch miejsc postojowych na terenie nieruchomości;
- 11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) możliwość podziału działek na nieruchomości nie mniejsze niż 600m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 900m² dla zabudowy zagrodowej,
 - b) podział liniami równoległymi do istniejących granic działek,
 - c) dla działek o szerokości mniejszej od 15m możliwa zabudowa po likwidacji granic działek z działką sąsiadującą i utworzeniu nieruchomości o parametrach działki budowlanej o minimalnej szerokości 25m,

- d) dla działek obecnie oznaczonych numerami 189/4 i 189/5 możliwość zabudowy pod warunkiem likwidacji granicy własności pomiędzy nimi lub z działkami sąsiadującymi i pod warunkiem dostępu do drogi publicznej,
 - e) dla nowo powstałych nieruchomości – szerokość frontu minimum 25m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 30m dla zabudowy zagrodowej;
- 12) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

MIEJSCOWOŚĆ OTOK

§ 22.1. Dla terenów wsi plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w wodę z wodociągu zbiorowego zaopatrzenia:
 - a) dopuszcza się indywidualne ujęcia wody w obszarach bez dostępu do sieci zbiorowego zaopatrzenia w wodę, o ile spełniają wymogi obowiązujących przepisów i norm,
 - b) dopuszcza się indywidualne ujęcia wody w obszarach z dostępem do sieci zbiorowego zaopatrzenia w wodę, dla potrzeb innych niż konsumpcyjne,
 - c) zakaz zabudowy w tym budowy ogrodzeń w pasie 2m od linii wodociągu;
- 2) w zakresie odprowadzenia nieczystości płynnych:
 - a) obowiązek podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej,
 - b) w przypadku braku kanalizacji obowiązek lokalizowania zbiorników szczelnych lub oczyszczalni przydomowych – nakaz ich likwidacji po wybudowaniu - rozbudowie zbiorczej sieci kanalizacyjnej,
 - c) opróżnianie zbiorników szczelnych na warunkach określonych w ustawie o odpadach,
 - d) budowa sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających drogi (poza jezdnią) – dopuszcza się poprowadzenie sieci poza linią rozgraniczającą w pasie 5m przy tej linii;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejące i nowo wybudowane stacje trafo;
- 4) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła spełniające wymogi obowiązujących przepisów i norm lub realizacja kotłowni ekologicznych;
- 5) dla obiektów będących w ewidencji konserwatorskiej:
 - zagroda z chałupą, stodołą, oborą – Otok 7,
 - chałupa – Otok 5,
 - stodoła – Otok 1,
 prace związane z remontem, przebudową tych obiektów wymagają uzgodnień ze służbami ochrony zabytków;
- 6) na terenie stanowisk archeologicznych (wskazanych na rysunku planu – rysunku 14) roboty ziemne mogą być prowadzone po uzyskaniu zgody służb ochrony zabytków, które określą zakres i sposób ochrony danego stanowiska;
- 7) na terenach strefy ochrony archeologicznej (wskazanych na rysunku planu – rysunek 14) przed przystąpieniem do wykonywania prac ziemnych związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu oraz zalesieniem wymagane jest uzyskanie uzgodnienia służb ochrony zabytków;
- 8) zakaz jakiegokolwiek zabudowy i nasadzeń drzew w promieniu 15m od pomnika przyrody tj. od dębu szypułkowego znajdującego się na działce obecnie oznaczonej numerem 16;
- 9) następujące jednostki planistyczne zostały opisane w niniejszym paragrafie w następujących ustępach:

ust.2 – RM/MN

2. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu (rys.14,13A,15A,15D) symbolem **RM/MN** należącego do miejscowości **Otok** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – usługi podstawowe o uciążliwości zamykającej się w granicach władania;
- 3) zakaz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) pod względem akustycznym jednostka planistyczna należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 5) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KD/G(D);
- 6) zakaz zabudowy kubaturowej i nasadzeń drzew w strefie ochronnej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV;
- 7) zakaz zabudowy i nasadzeń drzew w pasie 5m od linii brzegowej rowów melioracyjnych;
- 8) dla istniejących budynków o funkcji mieszkaniowej dopuszcza się adaptację, a w przypadku rozbudowy wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynku jak dla zabudowy nowej;
- 9) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
 - a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunków planu,
 - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
 - c) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 30% dla zabudowy zagrodowej,
 - d) nieprzekraczalny procent zabudowy – 40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 50% dla zabudowy zagrodowej,
 - e) powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego maksimum 250m²,
 - f) dla budynków mieszkalnych - maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), maksymalna wysokość 9m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - g) wysokość budynków gospodarczych nie może przekraczać 12m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - h) obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 5° - 45°,
 - i) obowiązek nieprzekraczalnej linii zabudowy dla obiektów produkcji zwierzęcej, składowania kiszzonek, obornika i kompostu w odległości min. 25,0m od linii rozgraniczającej drogi,
 - j) zezwala się na zabudowę w granicy działki,
 - k) obowiązek zorganizowania co najmniej dwóch miejsc postojowych na terenie nieruchomości;
- 10) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) możliwość podziału działek na nieruchomości nie mniejsze niż 600m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 900m² dla zabudowy zagrodowej,
 - b) podział liniami równoległymi do istniejących granic działek,
 - c) dla działek o szerokości mniejszej od 15m możliwa zabudowa po likwidacji granic działek z działką sąsiadującą i utworzeniu nieruchomości o parametrach działki budowlanej o minimalnej szerokości 25m,

- d) dla nowo powstałych nieruchomości – szerokość frontu minimum 25m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 30m dla zabudowy zagrodowej;
- 11) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

MIEJSCOWOŚĆ BRUTUS

§ 23.1. Dla terenów wsi plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w wodę z wodociągu zbiorowego zaopatrzenia:
 - a) dopuszcza się indywidualne ujęcia wody w obszarach bez dostępu do sieci zbiorowego zaopatrzenia w wodę, o ile spełniają wymogi obowiązujących przepisów i norm,
 - b) dopuszcza się indywidualne ujęcia wody w obszarach z dostępem do sieci zbiorowego zaopatrzenia w wodę, dla potrzeb innych niż konsumpcyjne,
 - c) zakaz zabudowy w tym budowy ogrodzeń w pasie 2m od linii wodociągu;
- 2) w zakresie odprowadzenia nieczystości płynnych:
 - a) obowiązek podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej,
 - b) w przypadku braku kanalizacji obowiązek lokalizowania zbiorników szczelnych lub oczyszczalni przydomowych – nakaz ich likwidacji po wybudowaniu - rozbudowie zbiorczej sieci kanalizacyjnej,
 - c) opróżnianie zbiorników szczelnych na warunkach określonych w ustawie o odpadach,
 - d) rozbudowa istniejącej sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających drogi (poza jezdnią) – dopuszcza się poprowadzenie sieci poza linią rozgraniczającą w pasie 5m przy tej linii;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejące i nowo wybudowane stacje trafo;
- 4) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła spełniające wymogi obowiązujących przepisów i norm lub realizacja kotłowni ekologicznych;
- 5) dla obiektów będących w ewidencji konserwatorskiej:
 - zagroda z oborą, stodołą – Brutus 6, 43,
 - zagroda z chałupą, oborą, stodołą – Brutus 26,
 - zagroda z chałupą, stodołą – Brutus 28, 40,
 - zagroda z chałupą, oborą – Brutus 42,
 - chałupy – Brutus 32, 33, 36, 37, 38, 49, 51,
 - obora – Brutus 13,
 - stodoła – Brutus 31,
 - stodoła z oborą – Brutus 35,
 prace związane z remontem, przebudową tych obiektów wymagają uzgodnień ze służbami ochrony zabytków;
- 6) zakaz jakiegokolwiek zabudowy i nasadzeń drzew w promieniu 15m od pomnika przyrody tj. od dębu szypułkowego znajdującego się na działce obecnie oznaczonej numerem 262/7;
- 7) na terenie stanowisk archeologicznych (wskazanych na rysunku planu – rysunku 15/2) roboty ziemne mogą być prowadzone po uzyskaniu zgody służb ochrony zabytków, które określą zakres i sposób ochrony danego stanowiska;
- 8) na terenach strefy ochrony archeologicznej (wskazanych na rysunku planu – rysunek 15/2) przed przystąpieniem do wykonywania prac ziemnych związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu oraz zalesieniem wymagane jest uzyskanie uzgodnienia służb ochrony zabytków;
- 9) następujące jednostki planistyczne zostały opisane w niniejszym paragrafie w następujących ustępach:

ust.2 – 1RM/MN	ust.4 – 3RM/MN,	ust.6 – RM
ust.3 – 2RM/MN	ust.5 – 4RM/MN	

2. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu (rys.15/2,15A,15C,15D) symbolem **1RM/MN** należącego do miejscowości **Brutus** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – usługi podstawowe o uciążliwości zamykającej się w granicach władania;
- 3) zakaz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) pod względem akustycznym jednostka planistyczna należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 5) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KD/G(D) i z dróg wewnętrznych KDW i KDW1;
- 6) zakaz zabudowy kubaturowej i nasadzeń drzew w strefie ochronnej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV;
- 7) zakaz zabudowy i nasadzeń drzew w pasie 5m od linii brzegowej rowów melioracyjnych, cieków i zbiorników wód stojących;
- 8) dla budynków znajdujących się pomiędzy linią rozgraniczającą drogę a linią zabudowy – zakaz ich adaptacji;
- 9) dla istniejących budynków o funkcji mieszkaniowej dopuszcza się adaptację, a w przypadku rozbudowy wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynku jak dla zabudowy nowej;
- 10) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
 - a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunków planu,
 - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
 - c) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 30% dla zabudowy zagrodowej,
 - d) nieprzekraczalny procent zabudowy – 40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 50% dla zabudowy zagrodowej,
 - e) powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego maksimum 250m²,
 - f) dla budynków mieszkalnych - maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), maksymalna wysokość 9m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - g) wysokość budynków gospodarczych nie może przekraczać 12m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - h) obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 5° - 45°,
 - i) obowiązek nieprzekraczalnej linii zabudowy dla obiektów produkcji zwierzęcej, składowania kiszonek, obornika i kompostu w odległości min. 25,0m od linii rozgraniczającej drogi,
 - j) zezwala się na zabudowę w granicy działki,
 - k) obowiązek zorganizowania co najmniej dwóch miejsc postojowych na terenie nieruchomości;
- 12) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) zakaz podziału działek,

- b) dla działek o szerokości mniejszej od 15m możliwa zabudowa po likwidacji granic działek z działką sąsiadującą i utworzeniu nieruchomości o parametrach działki budowlanej o minimalnej szerokości 25m;
- 13) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu (rys.15/2,15A) symbolem **2RM/MN** należącego do miejscowości **Brutus** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – usługi podstawowe o uciążliwości zamykającej się w granicach władania;
- 3) zakaz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) pod względem akustycznym jednostka planistyczna należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 5) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KD/G(D) i z drogi wewnętrznej KDW1 od drogi gminnej KD/G(L);
- 6) zakaz zabudowy i nasadzeń drzew w pasie 5m od linii brzegowej rowów melioracyjnych;
- 7) dla budynków znajdujących się pomiędzy linią rozgraniczającą drogę a linią zabudowy – zakaz ich adaptacji;
- 8) dla istniejących budynków o funkcji mieszkaniowej dopuszcza się adaptację, a w przypadku rozbudowy wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynku jak dla zabudowy nowej;
- 9) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
 - a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunków planu,
 - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
 - c) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 30% dla zabudowy zagrodowej,
 - d) nieprzekraczalny procent zabudowy – 40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 50% dla zabudowy zagrodowej,
 - e) powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego maksimum 250m²,
 - f) dla budynków mieszkalnych - maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), maksymalna wysokość 9m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - g) wysokość budynków gospodarczych nie może przekraczać 12m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - h) obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 5° - 45°,
 - i) obowiązek nieprzekraczalnej linii zabudowy dla obiektów produkcji zwierzęcej, składowania kiszzonek, obornika i kompostu w odległości min. 25,0m od linii rozgraniczającej drogi,
 - j) zezwala się na zabudowę w granicy działki,
 - k) obowiązek zorganizowania co najmniej dwóch miejsc postojowych na terenie nieruchomości;
- 10) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) zakaz podziału działek za wyjątkiem działek obecnie oznaczonych numerami: 576 i 579,
 - b) możliwość podziału działek obecnie oznaczonych numerami 576 i 579 linią prostą do drogi wewnętrznej KDW1 na dwie nieruchomości nie mniejsze niż 600m²,
 - c) dla nowo powstałych nieruchomości – szerokość frontu minimum 25m;
- 11) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu (rys.15/2,15C) symbolem **3RM/MN** należącego do miejscowości **Brutus** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – usługi podstawowe o uciążliwości zamykającej się w granicach władania;
- 3) zakaz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) pod względem akustycznym jednostka planistyczna należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 5) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej KDW oraz z drogi gminnej KD/G(D);
- 6) dla budynków znajdujących się pomiędzy linią rozgraniczającą drogę a linią zabudowy – zakaz ich adaptacji;
- 7) dla istniejących budynków o funkcji mieszkaniowej dopuszcza się adaptację, a w przypadku rozbudowy wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynku jak dla zabudowy nowej;
- 8) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
 - a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunków planu,
 - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
 - c) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 30% dla zabudowy zagrodowej,
 - d) nieprzekraczalny procent zabudowy – 40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 50% dla zabudowy zagrodowej,
 - e) powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego maksimum 250m²,
 - f) dla budynków mieszkalnych - maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), maksymalna wysokość 9m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - g) wysokość budynków gospodarczych nie może przekraczać 12m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - h) obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 5° - 45°,
 - i) obowiązek nieprzekraczalnej linii zabudowy dla obiektów produkcji zwierzęcej, składowania kiszzonek, obornika i kompostu w odległości min. 25,0m od linii rozgraniczającej drogi,
 - j) zezwala się na zabudowę w granicy działki,
 - k) obowiązek zorganizowania co najmniej dwóch miejsc postojowych na terenie nieruchomości;
- 9) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) możliwość podziału działek na nieruchomości nie mniejsze niż 600m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 900m² dla zabudowy zagrodowej,
 - b) podział liniami równoległymi do istniejących granic działek,
 - c) dla nowo powstałych nieruchomości – szerokość frontu minimum 25m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 30m dla zabudowy zagrodowej;
- 10) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

5. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu (rys.15/2,15D) symbolem **4RM/MN** należącego do miejscowości **Brutus** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – usługi podstawowe o uciążliwości zamykającej się w granicach władania;

- 3) zakaz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) pod względem akustycznym jednostka planistyczna należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 5) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KD/G(D);
- 6) zakaz zabudowy i nasadzeń drzew w pasie 5m od linii brzegowej rowów melioracyjnych;
- 7) dla istniejących budynków o funkcji mieszkaniowej dopuszcza się adaptację, a w przypadku rozbudowy wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynku jak dla zabudowy nowej;
- 8) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
 - a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunków planu,
 - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
 - c) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 30% dla zabudowy zagrodowej,
 - d) nieprzekraczalny procent zabudowy – 40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 50% dla zabudowy zagrodowej,
 - e) powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego maksimum 250m²,
 - f) dla budynków mieszkalnych - maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), maksymalna wysokość 9m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - g) wysokość budynków gospodarczych nie może przekraczać 12m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - h) obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 5° - 45°,
 - i) obowiązek nieprzekraczalnej linii zabudowy dla obiektów produkcji zwierzęcej, składowania kiszzonek, obornika i kompostu w odległości min. 25,0m od linii rozgraniczającej drogi,
 - j) zezwala się na zabudowę w granicy działki,
 - k) obowiązek zorganizowania co najmniej dwóch miejsc postojowych na terenie nieruchomości;
- 9) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) zakaz podziału działek;
- 10) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

6. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu (rys.15/1,15/2,15A,15B) symbolem **RM** należącego do miejscowości **Brutus** plan ustala:

- 1) tereny istniejącej zabudowy zagrodowej;
- 2) pod względem akustycznym jednostka planistyczna należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 3) obsługa komunikacyjna z dróg wewnętrznych KDW1;
- 4) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy:
 - a) zezwala się na rozbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej,
 - b) dopuszcza się na budowę nowych budynków gospodarczych związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego,
 - c) dla polepszenia warunków zamieszkania, w ramach rodzinnych gospodarstw rolnych, dopuszcza się budowę drugiego budynku mieszkalnego,
 - d) powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego maksimum 250m² o maksymalnej wysokości 9m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - e) maksymalna wysokość nowej zabudowy gospodarczej 12m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - f) obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 5° - 45°,
 - g) nieprzekraczalny procent zabudowy – 40% przy zagospodarowaniu jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 25%,
 - h) obowiązek zorganizowania co najmniej dwóch miejsc postojowych na terenie nieruchomości;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) zakaz podziału działek;
- 6) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

MIEJSCOWOŚĆ GLINA MAŁA

§ 24.1. Dla terenów wsi plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w wodę z wodociągu zbiorowego zaopatrzenia:
 - a) dopuszcza się indywidualne ujęcia wody w obszarach bez dostępu do sieci zbiorowego zaopatrzenia w wodę, o ile spełniają wymogi obowiązujących przepisów i norm,
 - b) dopuszcza się indywidualne ujęcia wody w obszarach z dostępem do sieci zbiorowego zaopatrzenia w wodę, dla potrzeb innych niż konsumpcyjne,
 - c) zakaz zabudowy w tym budowy ogrodzeń w pasie 2m od linii wodociągu;
- 2) w zakresie odprowadzenia nieczystości płynnych:
 - a) obowiązek podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej,
 - b) w przypadku braku kanalizacji obowiązek lokalizowania zbiorników szczelnych lub oczyszczalni przydomowych – nakaz ich likwidacji po wybudowaniu - rozbudowie zbiorczej sieci kanalizacyjnej,
 - c) opróżnianie zbiorników szczelnych na warunkach określonych w ustawie o odpadach,
 - d) budowa sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających drogi (poza jezdnią) – dopuszcza się poprowadzenie sieci poza linią rozgraniczającą w pasie 5m przy tej linii;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejące i nowo wybudowane stacje trafo;
- 4) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła spełniające wymogi obowiązujących przepisów i norm lub realizacja kotłowni ekologicznych;
- 5) na terenie stanowisk archeologicznych (wskazanych na rysunku planu – rysunku 16) roboty ziemne mogą być prowadzone po uzyskaniu zgody służb ochrony zabytków, które określą zakres i sposób ochrony danego stanowiska;
- 6) na terenach strefy ochrony archeologicznej (wskazanych na rysunku planu – rysunek 16) przed przystąpieniem do wykonywania prac ziemnych związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu oraz zalesieniem wymagane jest uzyskanie uzgodnienia służb ochrony zabytków;
- 7) następujące jednostki planistyczne zostały opisane w niniejszym paragrafie w następujących ustępach:

ust.2 – 1RM/MN	ust.4 – 3RM/MN	ust.6 – UO
ust.3 – 2RM/MN	ust.5 – U	ust.7 – RM

2. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu (rys.16,16A) symbolem **1RM/MN** należącego do miejscowości **Glina Mała** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – usługi podstawowe o uciążliwości zamykającej się w granicach władania;
- 3) zakaz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) pod względem akustycznym jednostka planistyczna należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 5) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KD/G(D) i z dróg wewnętrznych KDW i KDW1;
- 6) dla budynków znajdujących się pomiędzy linią rozgraniczającą drogę a linią zabudowy – zakaz ich adaptacji;
- 7) dla istniejących budynków o funkcji mieszkaniowej dopuszcza się adaptację, a w przypadku rozbudowy wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynku jak dla zabudowy nowej;
- 8) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
 - a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunków planu,
 - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
 - c) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 30% dla zabudowy zagrodowej,
 - d) nieprzekraczalny procent zabudowy – 40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 50% dla zabudowy zagrodowej,
 - e) powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego maksimum 250m²,
 - f) dla budynków mieszkalnych - maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), maksymalna wysokość 9m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - g) wysokość budynków gospodarczych nie może przekraczać 12m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - h) obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 5° - 45°,
 - i) obowiązek nieprzekraczalnej linii zabudowy dla obiektów produkcji zwierzęcej, składowania kiszzonek, obornika i kompostu w odległości min. 25,0m od linii rozgraniczającej drogi,
 - j) zezwala się na zabudowę w granicy działki,
 - k) obowiązek zorganizowania co najmniej dwóch miejsc postojowych na terenie nieruchomości;
- 9) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) możliwość podziału działek na nieruchomości nie mniejsze niż 600m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 900m² dla zabudowy zagrodowej,
 - b) podział liniami równoległymi do istniejących granic działek,
 - c) dla nowo powstałych nieruchomości – szerokość frontu minimum 25m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 35m dla zabudowy zagrodowej;
- 10) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu (rys.16,16A,16B,16C) symbolem **2RM/MN** należącego do miejscowości **Glina Mała** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – usługi podstawowe o uciążliwości zamykającej się w granicach władania;
- 3) zakaz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) pod względem akustycznym jednostka planistyczna należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 5) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KD/G(D);
- 6) zakaz zabudowy i nasadzeń drzew w pasie 5m od linii brzegowej rowów melioracyjnych, cieków i zbiorników wód stojących – dla istniejących budynków znajdujących się w tej strefie zakaz adaptacji;
- 7) dla budynków znajdujących się pomiędzy linią rozgraniczającą drogę a linią zabudowy – zakaz ich adaptacji;
- 8) dla istniejących budynków o funkcji mieszkaniowej dopuszcza się adaptację, a w przypadku rozbudowy wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynku jak dla zabudowy nowej;
- 9) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
 - a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunków planu,
 - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
 - c) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 30% dla zabudowy zagrodowej,
 - d) nieprzekraczalny procent zabudowy – 40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 50% dla zabudowy zagrodowej,
 - e) powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego maksimum 250m²,
 - f) dla budynków mieszkalnych - maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), maksymalna wysokość 9m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - g) wysokość budynków gospodarczych nie może przekraczać 12m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - h) obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 5° - 45°,
 - i) obowiązek nieprzekraczalnej linii zabudowy dla obiektów produkcji zwierzęcej, składowania kiszzonek, obornika i kompostu w odległości min. 25,0m od linii rozgraniczającej drogi,
 - j) zezwala się na zabudowę w granicy działki,
 - k) obowiązek zorganizowania co najmniej dwóch miejsc postojowych na terenie nieruchomości;
- 10) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) zakaz podziału działek;
- 11) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu (rys.16,16A,16D,17C) symbolem **3RM/MN** należącego do miejscowości **Glina Mała** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – usługi podstawowe o uciążliwości zamykającej się w granicach władania;
- 3) zakaz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) pod względem akustycznym jednostka planistyczna należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 5) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej KD/P(L) i z drogi gminnej KD/G(D);
- 6) zakaz zabudowy kubaturowej i nasadzeń drzew w strefie ochronnej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV;
- 7) zakaz zabudowy i nasadzeń drzew w pasie 5m od linii brzegowej rowu melioracyjnego;

- 8) dla istniejących budynków o funkcji mieszkaniowej dopuszcza się adaptację, a w przypadku rozbudowy wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynku jak dla zabudowy nowej;
- 9) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
 - a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunków planu,
 - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
 - c) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 30% dla zabudowy zagrodowej,
 - d) nieprzekraczalny procent zabudowy – 40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 50% dla zabudowy zagrodowej,
 - e) powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego maksimum 250m²,
 - f) dla budynków mieszkalnych - maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), maksymalna wysokość 9m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - g) wysokość budynków gospodarczych nie może przekraczać 12m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - h) obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 5° - 45°,
 - i) obowiązek nieprzekraczalnej linii zabudowy dla obiektów produkcji zwierzęcej, składowania kiszonek, obornika i kompostu w odległości min. 25,0m od linii rozgraniczającej drogi,
 - j) zezwala się na zabudowę w granicy działki,
 - k) obowiązek zorganizowania co najmniej dwóch miejsc postojowych na terenie nieruchomości;
- 10) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) możliwość podziału działek na nieruchomości nie mniejsze niż 600m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 900m² dla zabudowy zagrodowej,
 - b) podział liniami równoległymi do istniejących granic działek,
 - c) dla działek o szerokości mniejszej od 15m możliwa zabudowa po likwidacji granic działek z działką sąsiadującą i utworzeniu nieruchomości o parametrach działki budowlanej o minimalnej szerokości 25m;
 - d) dla nowo powstałych nieruchomości – szerokość frontu minimum 25m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 35m dla zabudowy zagrodowej;
- 11) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

5. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu (rys.16,16A) symbolem **U** należącego do miejscowości **Glina Mała** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa usługowa: usługi o uciążliwości zamykającej się w granicach władania (w tym usługi publiczne);
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – zabudowa usługowo-mieszkaniowa z lokalizacją budynków mieszkalnych dla osób prowadzących działalność gospodarczą;
- 3) zakaz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) pod względem akustycznym jednostka planistyczna należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 5) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KD/G(D) i z drogi powiatowej KD/P(L);
- 6) obowiązek realizacji ekologicznych kotłowni i stosowania dla celów grzewczych i technologicznych ekologicznych nośników energii;
- 7) dla istniejących budynków dopuszcza się adaptację, a w przypadku rozbudowy wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynku jak dla zabudowy nowej;
- 8) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
 - a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunków planu,
 - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
 - c) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 30% powierzchni działki,
 - d) nieprzekraczalny procent zabudowy – 60% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego lub usługowego maksimum 350m²,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), maksymalna wysokość zabudowy 12m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - g) obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 5° - 45°,
 - h) ograniczenie wysokości nie dotyczy obiektów takich jak: kominy, maszty,
 - i) zezwala się na budowę parkingów,
 - j) obowiązek zorganizowania co najmniej dwóch miejsc postojowych na terenie nieruchomości;
- 9) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) zakaz podziału działek;
- 10) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

6. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu (rys.16,16D) symbolem **UO** należącego do miejscowości **Glina Mała** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – tereny usług oświaty;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – funkcja mieszkaniowa z możliwością prowadzenia usług podstawowych;
- 3) zakaz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) pod względem akustycznym jednostka planistyczna należy do terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży;
- 5) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej KD/P(L) i z drogi gminnej KD/G(D);
- 6) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych i adaptacji istniejących budynków:
 - a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunków planu,
 - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
 - c) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 30% powierzchni działki,
 - d) nieprzekraczalny procent zabudowy – 50% powierzchni działki,
 - e) dla istniejących budynków dopuszcza się adaptację,
 - f) nowe budynki winny tworzyć z zabudową istniejącą jednorodny zespół urbanistyczny – zakaz przekraczania wysokości ponad istniejące jednak nie więcej niż 12m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
 - g) obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 5° - 45°,
 - h) obowiązek zorganizowania co najmniej dwóch miejsc postojowych na terenie nieruchomości,

- i) zakaz budowy ogrodzeń z płyt betonowych pełnych;
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) zakaz podziału działek;
- 8) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

7. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu (rys.16,16A) symbolem **RM** należącego do miejscowości **Glina Mała** plan ustala:

- 1) tereny istniejącej zabudowy zagrodowej;
- 2) pod względem akustycznym jednostka planistyczna należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 3) obsługa komunikacyjna z dróg wewnętrznych KDW i KDW1;
- 4) dla budynków znajdujących się pomiędzy linią rozgraniczającą drogę a linią zabudowy – zakaz ich adaptacji;
- 5) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy:
 - a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunków planu,
 - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
 - c) zezwala się na rozbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej,
 - d) dopuszcza się na budowę nowych budynków gospodarczych związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego,
 - e) dla polepszenia warunków zamieszkania, w ramach rodzinnych gospodarstw rolnych, dopuszcza się budowę drugiego budynku mieszkalnego,
 - f) powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego maksimum 250m² o maksymalnej wysokości 9m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - g) maksymalna wysokość nowej zabudowy gospodarczej 12m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - h) obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 5° - 45°,
 - i) nieprzekraczalny procent zabudowy – 40% przy zagospodarowaniu jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 25%,
 - j) obowiązek zorganizowania co najmniej dwóch miejsc postojowych na terenie nieruchomości;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) zakaz podziału działek;
- 7) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

MIEJSCOWOŚĆ GLINA DUŻA

§ 25.1. Dla terenów wsi plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w wodę z wodociągu zbiorowego zaopatrzenia:
 - a) dopuszcza się indywidualne ujęcia wody w obszarach bez dostępu do sieci zbiorowego zaopatrzenia w wodę, o ile spełniają wymogi obowiązujących przepisów i norm,
 - b) dopuszcza się indywidualne ujęcia wody w obszarach z dostępem do sieci zbiorowego zaopatrzenia w wodę, dla potrzeb innych niż konsumpcyjne,
 - c) zakaz zabudowy w tym budowy ogrodzeń w pasie 2m od linii wodociągu;
- 2) w zakresie odprowadzenia nieczystości płynnych:
 - a) obowiązek podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej,
 - b) w przypadku braku kanalizacji obowiązek lokalizowania zbiorników szczelnych lub oczyszczalni przydomowych – nakaz ich likwidacji po wybudowaniu - rozbudowie zbiorczej sieci kanalizacyjnej,
 - c) opróżnianie zbiorników szczelnych na warunkach określonych w ustawie o odpadach,
 - d) budowa sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających drogi (poza jezdnią) – dopuszcza się poprowadzenie sieci poza linią rozgraniczającą w pasie 5m przy tej linii;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejące i nowo wybudowane stacje trafo;
- 4) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła spełniające wymogi obowiązujących przepisów i norm lub realizacja kotłowni ekologicznych;
- 5) dla obiektów będących w ewidencji konserwatorskiej:
 - domy – Glina Duża 19, 23, 32, 33,
 - chałupa – Glina Duża 17,
 - piwnica – Glina Duża 15,
 prace związane z remontem, przebudową tych obiektów wymagają uzgodnień ze służbami ochrony zabytków;
- 6) na terenie stanowisk archeologicznych (wskazanych na rysunku planu – rysunku 17) roboty ziemne mogą być prowadzone po uzyskaniu zgody służb ochrony zabytków, które określą zakres i sposób ochrony danego stanowiska;
- 7) na terenach strefy ochrony archeologicznej (wskazanych na rysunku planu – rysunek 17) przed przystąpieniem do wykonywania prac ziemnych związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu oraz zalesieniem wymagane jest uzyskanie uzgodnienia służb ochrony zabytków;
- 8) następujące jednostki planistyczne zostały opisane w niniejszym paragrafie w następujących ustępach:

ust.2 – RM/MN	ust.3 – RM
---------------	------------

2. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu (rys.17,17B,17C,16A) symbolem **RM/MN** należącego do miejscowości **Glina Duża** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – usługi podstawowe o uciążliwości zamykającej się w granicach władania;
- 3) zakaz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) pod względem akustycznym jednostka planistyczna należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 5) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KD/G(D) i z drogi powiatowej KD/P(L);
- 6) zakaz zabudowy kubaturowej i nasadzeń drzew w strefie ochronnej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV;
- 7) zakaz zabudowy i nasadzeń drzew w pasie 5m od linii brzegowej rowów melioracyjnych;
- 8) dla istniejących budynków o funkcji mieszkaniowej dopuszcza się adaptację, a w przypadku rozbudowy wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynku jak dla zabudowy nowej;
- 9) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
 - a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunków planu,

- b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
 - c) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 30% dla zabudowy zagrodowej,
 - d) nieprzekraczalny procent zabudowy – 40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 50% dla zabudowy zagrodowej,
 - e) powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego maksimum 250m²,
 - f) dla budynków mieszkalnych - maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), maksymalna wysokość 9m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - g) wysokość budynków gospodarczych nie może przekraczać 12m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - h) obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 5° - 45°,
 - i) obowiązek nieprzekraczalnej linii zabudowy dla obiektów produkcji zwierzęcej, składowania kiszzonek, obornika i kompostu w odległości min. 25,0m od linii rozgraniczającej drogi,
 - j) zezwala się na zabudowę w granicy działki,
 - k) obowiązek zorganizowania co najmniej dwóch miejsc postojowych na terenie nieruchomości;
- 10) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) zakaz podziału działek,
 - b) dla działek o szerokości mniejszej od 15m możliwa zabudowa po likwidacji granic działek z działką sąsiadującą i utworzeniu nieruchomości o parametrach działki budowlanej o minimalnej szerokości 25m;
- 11) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu (rys.17,17A,17B) symbolem **RM** należącego do miejscowości **Glina Duża** plan ustala:

- 1) tereny istniejącej zabudowy zagrodowej;
- 2) pod względem akustycznym jednostka planistyczna należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 3) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KD/G(D);
- 4) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy:
 - a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunków planu,
 - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
 - c) zezwala się na rozbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej,
 - d) dopuszcza się na budowę nowych budynków gospodarczych związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego,
 - e) dla polepszenia warunków zamieszkania, w ramach rodzinnych gospodarstw rolnych, dopuszcza się budowę drugiego budynku mieszkalnego,
 - f) powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego maksimum 250m² o maksymalnej wysokości 9m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - g) maksymalna wysokość nowej zabudowy gospodarczej 12m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - h) obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 5° - 45°,
 - i) nieprzekraczalny procent zabudowy – 40% przy zagospodarowaniu jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 25%,
 - j) obowiązek zorganizowania co najmniej dwóch miejsc postojowych na terenie nieruchomości;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) zakaz podziału działek;
- 6) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

MIEJSCOWOŚĆ OBRÓW

§ 26.1. Dla terenów wsi plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w wodę z wodociągu zbiorowego zaopatrzenia:
 - a) dopuszcza się indywidualne ujęcia wody w obszarach bez dostępu do sieci zbiorowego zaopatrzenia w wodę, o ile spełniają wymogi obowiązujących przepisów i norm,
 - b) dopuszcza się indywidualne ujęcia wody w obszarach z dostępem do sieci zbiorowego zaopatrzenia w wodę, dla potrzeb innych niż konsumpcyjne,
 - c) zakaz zabudowy w tym budowy ogrodzeń w pasie 2m od linii wodociągu;
- 2) w zakresie odprowadzenia nieczystości płynnych:
 - a) obowiązek podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej,
 - b) w przypadku braku kanalizacji obowiązek lokalizowania zbiorników szczelnych lub oczyszczalni przydomowych – nakaz ich likwidacji po wybudowaniu - rozbudowie zbiorczej sieci kanalizacyjnej,
 - c) opróżnianie zbiorników szczelnych na warunkach określonych w ustawie o odpadach,
 - d) budowa sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających drogi (poza jezdnią) – dopuszcza się poprowadzenie sieci poza linią rozgraniczającą w pasie 5m przy tej linii;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejące i nowo wybudowane stacje trafo;
- 4) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła spełniające wymogi obowiązujących przepisów i norm lub realizacja kotłowni ekologicznych;
- 5) dla obiektów będących w ewidencji konserwatorskiej:
 - przydrożna kapliczka rzymsko-katolicka murowana z ok.1928r,
 - domy – Obrów 12, 41, 51, 63,
 prace związane z remontem, przebudową tych obiektów wymagają uzgodnień ze służbami ochrony zabytków;
- 6) na terenie stanowisk archeologicznych (wskazanych na rysunku planu – rysunku 18/1,18/2) roboty ziemne mogą być prowadzone po uzyskaniu zgody służb ochrony zabytków, które określą zakres i sposób ochrony danego stanowiska;
- 7) na terenach strefy ochrony archeologicznej (wskazanych na rysunku planu – rysunek 18/1,18/2) przed przystąpieniem do wykonywania prac ziemnych związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu oraz zalesieniem wymagane jest uzyskanie uzgodnienia służb ochrony zabytków;
- 8) następujące jednostki planistyczne zostały opisane w niniejszym paragrafie w następujących ustępach:

ust.2 – 1RM/MN	ust.6 – 1U	ust.9 – RM
ust.3 – 2RM/MN	ust.7 – 2U	ust.10 – 2RM

ust.4 – 3RM/MN ust.5 – 4RM/MN	ust.8 – PU	ust.11 – ZP
----------------------------------	------------	-------------

2. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu (rys.18/1,18A) symbolem **1RM/MN** należącego do miejscowości **Obrów** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – usługi podstawowe o uciążliwości zamykającej się w granicach władania;
- 3) zakaz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) pod względem akustycznym jednostka planistyczna należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 5) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KD/G(D) i z drogi powiatowej KD/P(L);
- 6) dla istniejących budynków o funkcji mieszkaniowej dopuszcza się adaptację, a w przypadku rozbudowy wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynku jak dla zabudowy nowej;
- 7) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
 - a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunków planu,
 - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
 - c) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 30% dla zabudowy zagrodowej,
 - d) nieprzekraczalny procent zabudowy – 40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 50% dla zabudowy zagrodowej,
 - e) powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego maksimum 250m²,
 - f) dla budynków mieszkalnych - maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), maksymalna wysokość 9m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - g) wysokość budynków gospodarczych nie może przekraczać 12m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - h) obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 5° - 45°,
 - i) obowiązek nieprzekraczalnej linii zabudowy dla obiektów produkcji zwierzęcej, składowania kiszzonek, obornika i kompostu w odległości min. 25,0m od linii rozgraniczającej drogi,
 - j) zezwala się na zabudowę w granicy działki,
 - k) obowiązek zorganizowania co najmniej dwóch miejsc postojowych na terenie nieruchomości;
- 8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) zakaz podziału działek;
- 9) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu (rys.18/1,18A,18B,18C,18D,18F) symbolem **2RM/MN** należącego do miejscowości **Obrów** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – usługi podstawowe o uciążliwości zamykającej się w granicach władania;
- 3) zakaz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) pod względem akustycznym jednostka planistyczna należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 5) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KD/G(D) i z drogi wewnętrznej KD/W;
- 6) zakaz zabudowy kubaturowej i nasadzeń drzew w strefie ochronnej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV;
- 7) zakaz zabudowy i nasadzeń drzew w pasie 5m od linii brzegowej rowów melioracyjnych, cieków i zbiorników wód stojących;
- 8) dla budynków znajdujących się pomiędzy linią rozgraniczającą drogę a linią zabudowy – zakaz ich adaptacji;
- 9) dla istniejących budynków o funkcji mieszkaniowej dopuszcza się adaptację, a w przypadku rozbudowy wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynku jak dla zabudowy nowej;
- 10) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
 - a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunków planu,
 - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
 - c) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 30% dla zabudowy zagrodowej,
 - d) nieprzekraczalny procent zabudowy – 40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 50% dla zabudowy zagrodowej,
 - e) powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego maksimum 250m²,
 - f) dla budynków mieszkalnych - maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), maksymalna wysokość 9m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - g) wysokość budynków gospodarczych nie może przekraczać 12m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - h) obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 5° - 45°,
 - i) obowiązek nieprzekraczalnej linii zabudowy dla obiektów produkcji zwierzęcej, składowania kiszzonek, obornika i kompostu w odległości min. 25,0m od linii rozgraniczającej drogi,
 - j) zezwala się na zabudowę w granicy działki,
 - k) obowiązek zorganizowania co najmniej dwóch miejsc postojowych na terenie nieruchomości;
- 11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) możliwość podziału działek na nieruchomości nie mniejsze niż 600m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 900m² dla zabudowy zagrodowej,
 - b) podział liniami równoległymi do istniejących granic działek,
 - c) dla działek o szerokości mniejszej od 15m możliwa zabudowa po likwidacji granic działek z działką sąsiadującą i utworzeniu nieruchomości o parametrach działki budowlanej o minimalnej szerokości 25m;
 - d) dla nowo powstałych nieruchomości – szerokość frontu minimum 25m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 35m dla zabudowy zagrodowej;
- 12) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu (rys.18/2,18A) symbolem **3RM/MN** należącego do miejscowości **Obrów** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – usługi podstawowe o uciążliwości zamykającej się w granicach władania;
- 3) zakaz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) pod względem akustycznym jednostka planistyczna należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;

- 5) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej KD/P(L);
- 6) dla budynków znajdujących się pomiędzy linią rozgraniczającą drogę a linią zabudowy – zakaz ich adaptacji;
- 7) dla istniejących budynków o funkcji mieszkaniowej dopuszcza się adaptację, a w przypadku rozbudowy wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynku jak dla zabudowy nowej;
- 8) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
 - a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunków planu,
 - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
 - c) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 30% dla zabudowy zagrodowej,
 - d) nieprzekraczalny procent zabudowy – 40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 50% dla zabudowy zagrodowej,
 - e) powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego maksimum 250m²,
 - f) dla budynków mieszkalnych - maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), maksymalna wysokość 9m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - g) wysokość budynków gospodarczych nie może przekraczać 12m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - h) obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 5° - 45°,
 - i) obowiązek nieprzekraczalnej linii zabudowy dla obiektów produkcji zwierzęcej, składowania kiszzonek, obornika i kompostu w odległości min. 25,0m od linii rozgraniczającej drogi,
 - j) zezwala się na zabudowę w granicy działki,
 - k) obowiązek zorganizowania co najmniej dwóch miejsc postojowych na terenie nieruchomości;
- 9) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) możliwość podziału działek na nieruchomości nie mniejsze niż 600m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 900m² dla zabudowy zagrodowej,
 - b) podział liniami prostopadłymi do istniejących granic działek na dwie nieruchomości pod warunkiem dostępu do drogi publicznej;
- 10) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

5. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu (rys.18/2,18A,18E,18F) symbolem **4RM/MN** należącego do miejscowości **Obrów** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – usługi podstawowe o uciążliwości zamykającej się w granicach władania;
- 3) zakaz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) pod względem akustycznym jednostka planistyczna należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 5) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej KD/P(L);
- 6) zakaz zabudowy kubaturowej i nasadzeń drzew w strefie ochronnej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV – dla istniejących budynków w strefie ochronnej nakaz uzgodnienia przez właściciela budynku z właściwym gestorem sieci energetycznej warunków usunięcia kolizji;
- 7) zakaz zabudowy kubaturowej i nasadzeń drzew w strefie ochronnej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 400kV
- 8) zakaz zabudowy i nasadzeń drzew w pasie 5m od linii brzegowej rowu melioracyjnego;
- 9) dla budynków znajdujących się pomiędzy linią rozgraniczającą drogę a linią zabudowy – zakaz ich adaptacji;
- 10) dla istniejących budynków o funkcji mieszkaniowej dopuszcza się adaptację, a w przypadku rozbudowy wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynku jak dla zabudowy nowej;
- 11) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
 - a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunków planu,
 - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
 - c) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 30% dla zabudowy zagrodowej,
 - d) nieprzekraczalny procent zabudowy – 40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 50% dla zabudowy zagrodowej,
 - e) powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego maksimum 250m²,
 - f) dla budynków mieszkalnych - maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), maksymalna wysokość 9m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - g) wysokość budynków gospodarczych nie może przekraczać 12m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - h) obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 5° - 45°,
 - i) obowiązek nieprzekraczalnej linii zabudowy dla obiektów produkcji zwierzęcej, składowania kiszzonek, obornika i kompostu w odległości min. 25,0m od linii rozgraniczającej drogi,
 - j) zezwala się na zabudowę w granicy działki,
 - k) obowiązek zorganizowania co najmniej dwóch miejsc postojowych na terenie nieruchomości;
- 11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) możliwość podziału działek na nieruchomości nie mniejsze niż 600m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 900m² dla zabudowy zagrodowej,
 - b) podział liniami równoległymi do istniejących granic działek a dla działki obecnie oznaczonej numerem 119 podział liniami prostopadłymi do drogi powiatowej KD/P(L),
 - c) dla nowo powstałych nieruchomości – szerokość frontu minimum 25m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 35m dla zabudowy zagrodowej;
- 12) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

6. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu (rys.18/1,18A,18B) symbolem **1U** należącego do miejscowości **Obrów** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa usługowa: usługi o uciążliwości zamykającej się w granicach władania (w tym usługi publiczne);
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – zabudowa usługowo-mieszkaniowa z lokalizacją budynków mieszkalnych dla osób prowadzących działalność gospodarczą;
- 3) zakaz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) pod względem akustycznym jednostka planistyczna należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 5) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KD/G(D);

- 6) obowiązek realizacji ekologicznych kotłowni i stosowania dla celów grzewczych i technologicznych ekologicznych nośników energii;
- 7) dla istniejących budynków dopuszcza się adaptację, a w przypadku rozbudowy wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynku jak dla zabudowy nowej;
- 8) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
 - a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunków planu,
 - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
 - c) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 30% powierzchni działki,
 - d) nieprzekraczalny procent zabudowy – 60% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego lub usługowego maksimum 350m²,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), maksymalna wysokość zabudowy 12m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - g) obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 5° - 45°,
 - h) ograniczenie wysokości nie dotyczy obiektów takich jak: kominy, maszty,
 - i) zezwala się na budowę parkingów,
 - j) obowiązek zorganizowania co najmniej dwóch miejsc postojowych na terenie nieruchomości;
- 9) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) możliwość podziału działek na dwie nieruchomości nie mniejsze niż 1500m² pod warunkiem dostępu do drogi publicznej,
 - b) dla nowo powstałych nieruchomości – szerokość frontu minimum 25m;
- 10) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

7. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu (rys.18/1,18B) symbolem **2U** należącego do miejscowości **Obrów** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa usługowa: usługi o uciążliwości zamykającej się w granicach władania;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – zmiana funkcji na: sklepy, restauracje, przystanek autobusowy;
- 3) zakaz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) konieczność zachowania dopuszczalnych norm emisji hałasu na granicy z terenami chronionymi akustycznie;
- 5) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KD/G(D) i z drogi wewnętrznej KDW;
- 6) obowiązek realizacji ekologicznych kotłowni i stosowania dla celów grzewczych i technologicznych ekologicznych nośników energii;
- 7) dla istniejących budynków dopuszcza się adaptację, a w przypadku rozbudowy wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynku jak dla zabudowy nowej;
- 8) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
 - a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunków planu,
 - b) zakaz rozbudowy istniejących budynków,
 - c) zezwala się na budowę parkingów,
 - d) obowiązek zorganizowania co najmniej dwóch miejsc postojowych na terenie nieruchomości;
- 9) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) zakaz podziału działek;
- 10) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

8. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu (rys.18/1,18A,18F) symbolem **PU** należącego do miejscowości **Obrów** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa produkcyjno-usługowa (teren działalności produkcyjnej i usług) o uciążliwości zamykającej się w granicach władania;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – składy i magazyny; dla zabudowy usługowej możliwość lokalizacji mieszkań dla osób prowadzących działalność gospodarczą;
- 3) konieczność zachowania dopuszczalnych norm emisji hałasu na granicy z terenami chronionymi akustycznie;
- 4) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KD/G(D) i z drogi powiatowej KD/P(L);
- 5) obowiązek stosowania przez podmioty gospodarcze rozwiązań technicznych i organizacyjnych eliminujących szkodliwe oddziaływanie na środowisko poza terenem zakładu, do którego jednostka organizacyjna uzyska tytuł do dysponowania gruntem na cele prowadzenia działalności gospodarczej i na cele budowlane; dopuszcza się budowę obiektów i budynków dla potrzeb telefonii bezprzewodowej i internetu bezprzewodowego wraz z typowymi kontenerami technologicznymi;
- 6) obowiązek realizacji ekologicznych kotłowni i stosowania dla celów grzewczych i technologicznych ekologicznych nośników energii;
- 7) rozbudowa wodociągu, w zależności od potrzeb, po terenie jednostki planistycznej;
- 8) należy zabezpieczyć dostawę energii elektrycznej, w zależności od potrzeb, poprzez wybudowanie stacji transformatorowej oraz linii zasilającej SN15kV;
- 9) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do obiektów kubaturowych:
 - a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunku planu,
 - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
 - c) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 15% powierzchni działki dla działalności produkcyjnej, a dla działalności usługowej – 30%,
 - d) nieprzekraczalny procent zabudowy – 80% powierzchni działki dla działalności produkcyjnej i 60% dla działalności usługowej,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy 12m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - f) obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 5° - 45°,
 - g) ograniczenie wysokości nie dotyczy obiektów takich jak: kominy, maszty,
 - h) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu, nakaz zainstalowania urządzeń podczyszczających wody opadowe,
 - i) obowiązek zorganizowania pasa zieleni urządzonej o minimalnej szerokości 10m przy granicy działki,
 - j) zakaz budowy ogrodzeń z płyt betonowych pełnych,
 - k) obowiązek zorganizowania co najmniej dwóch miejsc postojowych na terenie nieruchomości;
- 10) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) zakaz podziału działki;
- 11) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania;

9. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu (rys.18/2,18E) symbolem **RM** należącego do miejscowości **Obrów** plan ustala:

- 1) tereny istniejącej zabudowy zagrodowej;
- 2) pod względem akustycznym jednostka planistyczna należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 3) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej KD/P(L) i z drogi wewnętrznej KDW1;
- 4) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy:
 - a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunków planu,
 - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
 - c) zezwala się na rozbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej,
 - d) dopuszcza się na budowę nowych budynków gospodarczych związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego,
 - e) dla polepszenia warunków zamieszkania, w ramach rodzinnych gospodarstw rolnych, dopuszcza się budowę drugiego budynku mieszkalnego,
 - f) powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego maksimum 250m² o maksymalnej wysokości 9m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - g) maksymalna wysokość nowej zabudowy gospodarczej 12m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - h) obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 5° - 45°,
 - i) nieprzekraczalny procent zabudowy – 40% przy zagospodarowaniu jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 25%,
 - j) obowiązek zorganizowania co najmniej dwóch miejsc postojowych na terenie nieruchomości;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) zakaz podziału działek;
- 6) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

10. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu (rys.18/2,18A) symbolem **2RM** należącego do miejscowości **Obrów** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa zagrodowa;
- 2) pod względem akustycznym jednostka planistyczna należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 3) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej KD/P(L) i drogi wewnętrznej KDW1;
- 4) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
 - a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunku planu,
 - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
 - c) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 30% powierzchni,
 - d) nieprzekraczalny procent zabudowy – 50% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego maksimum 150m²,
 - f) dla budynków mieszkalnych - maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), maksymalna wysokość 12m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - g) możliwość podpiwniczenia budynków, piwnice częściowo zagłębione w gruncie (poziom parteru ponad poziom terenu maksimum 90cm),
 - h) zakaz stosowania dachów płaskich w budynkach mieszkalnych – obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 5°-60°,
 - i) obowiązek nieprzekraczalnej linii zabudowy dla obiektów produkcji zwierzęcej, składowania kiszonek, obornika i kompostu w odległości min. 25,0m od linii rozgraniczającej drogi,
 - j) wysokość budynków gospodarczych nie może przekraczać wysokości budynku mieszkalnego,
 - k) zezwala się na zabudowę w granicy nieruchomości,
 - l) obowiązek zorganizowania co najmniej dwóch miejsc postojowych na terenie nieruchomości;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) zakaz podziału działek;
- 6) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

11. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu (rys.18/1,18B) symbolem **ZP** należącego do miejscowości **Obrów** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – tereny zieleni urządzonej;
- 2) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KD/G(D) i z drogi wewnętrznej KDW;
- 3) nakaz nasadzeń niskiego drzewostanu w formie zieleni urządzonej (alejki, mini place zabaw);
- 4) dopuszcza się zabudowę typu mini gastronomia o wysokości maksymalnej 3m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu (dach o nachyleniu 5° - 45°) – nieprzekraczalny procent zabudowy: 10% powierzchni działki;
- 5) zakaz budowy ogrodzeń – możliwość kształtowania ogrodzenia typu żywopłot;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) zakaz podziału działek;
- 7) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

MIEJSCOWOŚĆ DĄBROWA

§ 27.1. Dla terenów wsi plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w wodę z wodociągu zbiorowego zaopatrzenia:
 - a) dopuszcza się indywidualne ujęcia wody w obszarach bez dostępu do sieci zbiorowego zaopatrzenia w wodę, o ile spełniają wymogi obowiązujących przepisów i norm,
 - b) dopuszcza się indywidualne ujęcia wody w obszarach z dostępem do sieci zbiorowego zaopatrzenia w wodę, dla potrzeb innych niż konsumpcyjne,
 - c) zakaz zabudowy w tym budowy ogrodzeń w pasie 2m od linii wodociągu;
- 2) w zakresie odprowadzenia nieczystości płynnych:
 - a) obowiązek podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej,
 - b) w przypadku braku kanalizacji obowiązek lokalizowania zbiorników szczelnych lub oczyszczalni przydomowych – nakaz ich likwidacji po wybudowaniu - rozbudowie zbiorczej sieci kanalizacyjnej,
 - c) opróżnianie zbiorników szczelnych na warunkach określonych w ustawie o odpadach,
 - d) budowa sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających drogi (poza jezdnię) – dopuszcza się poprowadzenie sieci poza linią rozgraniczającą w pasie 5m przy tej linii;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejące i nowo wybudowane stacje trafo;

- 4) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła spełniające wymogi obowiązujących przepisów i norm lub realizacja kotłowni ekologicznych;
- 5) dla obiektów będących w ewidencji konserwatorskiej:
 - stodoła – Dąbrowa 5,
 prace związane z remontem, przebudową tych obiektów wymagają uzgodnień ze służbami ochrony zabytków;
- 6) na terenie stanowisk archeologicznych (wskazanych na rysunku planu – rysunku 19) roboty ziemne mogą być prowadzone po uzyskaniu zgody służb ochrony zabytków, które określą zakres i sposób ochrony danego stanowiska;
- 7) na terenach strefy ochrony archeologicznej (wskazanych na rysunku planu – rysunek 19) przed przystąpieniem do wykonywania prac ziemnych związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu oraz zalesieniem wymagane jest uzyskanie uzgodnienia służb ochrony zabytków;
- 8) następujące jednostki planistyczne zostały opisane w niniejszym paragrafie w następujących ustępach:

ust.2 – RM/MN ust.3 – U	ust.4 – RM	ust.5 – 2RM
----------------------------	------------	-------------

2. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu (rys.19,19A,19B,21A) symbolem **RM/MN** należącego do miejscowości **Dąbrowa** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – usługi podstawowe o uciążliwości zamykającej się w granicach władania;
- 3) zakaz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) pod względem akustycznym jednostka planistyczna należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 5) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej KD/P(L);
- 6) zakaz zabudowy kubaturowej i nasadzeń drzew w strefie ochronnej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV;
- 7) zakaz zabudowy kubaturowej i nasadzeń drzew w strefie ochronnej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV – dla istniejących budynków w strefie ochronnej nakaz uzgodnienia przez właściciela budynku z właściwym gestorem sieci energetycznej warunków usunięcia kolizji;
- 8) zakaz zabudowy i nasadzeń drzew w pasie 5m od linii brzegowej rowu melioracyjnego;
- 9) dla istniejących budynków o funkcji mieszkaniowej dopuszcza się adaptację, a w przypadku rozbudowy wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynku jak dla zabudowy nowej;
- 10) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
 - a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunków planu,
 - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
 - c) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 30% dla zabudowy zagrodowej,
 - d) nieprzekraczalny procent zabudowy – 40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 50% dla zabudowy zagrodowej,
 - e) powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego maksimum 250m²,
 - f) dla budynków mieszkalnych - maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), maksymalna wysokość 9m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - g) wysokość budynków gospodarczych nie może przekraczać 12m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - h) obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 5° - 45°,
 - i) obowiązek nieprzekraczalnej linii zabudowy dla obiektów produkcji zwierzęcej, składowania kiszzonek, obornika i kompostu w odległości min. 25,0m od linii rozgraniczającej drogi,
 - j) zezwala się na zabudowę w granicy działki,
 - k) obowiązek zorganizowania co najmniej dwóch miejsc postojowych na terenie nieruchomości;
- 11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) możliwość podziału działek na nieruchomości nie mniejsze niż 600m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 900m² dla zabudowy zagrodowej,
 - b) podział liniami równoległymi do istniejących granic działek,
 - c) dla działek o szerokości mniejszej od 15m możliwa zabudowa po likwidacji granic działek z działką sąsiadującą i utworzeniu nieruchomości o parametrach działki budowlanej o minimalnej szerokości 25m;
 - d) dla nowo powstałych nieruchomości – szerokość frontu minimum 25m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 30m dla zabudowy zagrodowej;
- 12) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu (rys.19,19A) symbolem **U** należącego do miejscowości **Dąbrowa** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa usługowa: jako usług towarzyszących zabudowie mieszkaniowej wsi tj. usług handlu i usług podstawowych o uciążliwości zamykającej się w granicach władania
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – zabudowa mieszkaniowa z lokalizacją budynków mieszkalnych dla osób prowadzących działalność gospodarczą w ramach przeznaczenia podstawowego terenu;
- 3) zakaz przedsięwzięć dla których wymagane byłoby przeprowadzenie postępowania środowiskowych uwarunkowań realizacji przedsięwzięcia;
- 4) pod względem akustycznym jednostka planistyczna należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 5) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej KD/P(L);
- 6) obowiązek realizacji ekologicznych kotłowni i stosowania dla celów grzewczych i technologicznych ekologicznych nośników energii;
- 7) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
 - a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunków planu,
 - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
 - c) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 30% powierzchni działki,
 - d) nieprzekraczalny procent zabudowy – 60% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego lub usługowego maksimum 200m²,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), maksymalna wysokość zabudowy 9m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - g) ograniczenie wysokości nie dotyczy obiektów takich jak: kominy, wolnostojące reklamy;
 - h) zezwala się na budowę parkingów,
 - i) obowiązek zorganizowania co najmniej dwóch miejsc postojowych na terenie nieruchomości;

- 8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) zakaz podziału działek;
- 9) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu (rys.19,21A) symbolem **RM** należącego do miejscowości **Dąbrowa** plan ustala:

- 1) tereny istniejącej zabudowy zagrodowej;
- 2) pod względem akustycznym jednostka planistyczna należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 3) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej KD/P(L);
- 4) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy:
 - a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunków planu,
 - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
 - c) zezwala się na rozbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej,
 - d) dopuszcza się na budowę nowych budynków gospodarczych związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego,
 - e) dla polepszenia warunków zamieszkania, w ramach rodzinnych gospodarstw rolnych, dopuszcza się budowę drugiego budynku mieszkalnego,
 - f) powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego maksimum 250m² o maksymalnej wysokości 9m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - g) maksymalna wysokość nowej zabudowy gospodarczej 12m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - h) obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 5° - 45°,
 - i) nieprzekraczalny procent zabudowy – 40% przy zagospodarowaniu jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 25%,
 - j) obowiązek zorganizowania co najmniej dwóch miejsc postojowych na terenie nieruchomości;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) zakaz podziału działek;
- 6) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

5. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu (rys.19,19A) symbolem **2RM** należącego do miejscowości **Dąbrowa** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa zagrodowa;
- 2) pod względem akustycznym jednostka planistyczna należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 3) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej KD/P(L);
- 4) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
 - a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunku planu,
 - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
 - c) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 30% powierzchni,
 - d) nieprzekraczalny procent zabudowy – 50% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego maksimum 150m²,
 - f) dla budynków mieszkalnych - maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), maksymalna wysokość 12m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - g) możliwość podpiwniczenia budynków, piwnice częściowo zagłębione w gruncie (poziom parteru ponad poziom terenu maksimum 90cm),
 - h) zakaz stosowania dachów płaskich w budynkach mieszkalnych – obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 5°-60°,
 - i) obowiązek nieprzekraczalnej linii zabudowy dla obiektów produkcji zwierzęcej, składowania kiszzonek, obornika i kompostu w odległości min. 25,0m od linii rozgraniczającej drogi,
 - j) wysokość budynków gospodarczych nie może przekraczać wysokości budynku mieszkalnego,
 - k) zezwala się na zabudowę w granicy nieruchomości,
 - l) obowiązek zorganizowania co najmniej dwóch miejsc postojowych na terenie nieruchomości;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) zakaz podziału działek;
- 6) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

MIEJSCOWOŚĆ PIERZYNY

§ 28.1. Dla terenów wsi plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w wodę z wodociągu zbiorowego zaopatrzenia:
 - a) dopuszcza się indywidualne ujęcia wody w obszarach bez dostępu do sieci zbiorowego zaopatrzenia w wodę, o ile spełniają wymogi obowiązujących przepisów i norm,
 - b) dopuszcza się indywidualne ujęcia wody w obszarach z dostępem do sieci zbiorowego zaopatrzenia w wodę, dla potrzeb innych niż konsumpcyjne,
 - c) zakaz zabudowy w tym budowy ogrodzeń w pasie 2m od linii wodociągu;
- 2) w zakresie odprowadzenia nieczystości płynnych:
 - a) obowiązek podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej,
 - b) w przypadku braku kanalizacji obowiązek lokalizowania zbiorników szczelnych lub oczyszczalni przydomowych – nakaz ich likwidacji po wybudowaniu - rozbudowie zbiorczej sieci kanalizacyjnej,
 - c) opróżnianie zbiorników szczelnych na warunkach określonych w ustawie o odpadach,
 - d) budowa sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających drogi (poza jezdnią) – dopuszcza się poprowadzenie sieci poza linią rozgraniczającą w pasie 5m przy tej linii;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejące i nowo wybudowane stacje trafo;
- 4) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła spełniające wymogi obowiązujących przepisów i norm lub realizacja kotłowni ekologicznych;
- 5) dla obiektów będących w ewidencji konserwatorskiej:
 - domy – Pierzyny 11, 12,
 - zagroda z domem, oborą, piwnicą – Pierzyny 2,
 - zagroda z domem, stodołą – Pierzyny 14,
 - chałupa – Pierzyny 27,

- prace związane z remontem, przebudową tych obiektów wymagają uzgodnień ze służbami ochrony zabytków;
- 6) na terenie stanowisk archeologicznych (wskazanych na rysunku planu – rysunku 20) roboty ziemne mogą być prowadzone po uzyskaniu zgody służb ochrony zabytków, które określą zakres i sposób ochrony danego stanowiska;
 - 7) na terenach strefy ochrony archeologicznej (wskazanych na rysunku planu – rysunek 20) przed przystąpieniem do wykonywania prac ziemnych związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu oraz zalesieniem wymagane jest uzyskanie uzgodnienia służb ochrony zabytków;
 - 8) w przypadku podejmowania działań inwestycyjnych na obszarze wyposażonym w urządzenia melioracyjne (wskazanym na rysunku planu – rysunek 20) inwestor zobowiązany jest do zaprojektowania i wykonania zabezpieczeń lub przebudowy istniejących systemów melioracyjnych w uzgodnieniu z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych w Łodzi, jako jednostką prowadzącą ewidencje tych urządzeń – dotyczy jednostek planistycznych: 1RM/MN;
 - 9) następujące jednostki planistyczne zostały opisane w niniejszym paragrafie w następujących ustępach:

ust.2 – 1RM/MN	ust.4 – U
ust.3 – 2RM/MN	ust.5 – UK

2. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu (rys.20,20A,20B,19B) symbolem **1RM/MN** należącego do miejscowości **Pierzyny** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – usługi podstawowe o uciążliwości zamykającej się w granicach władania;
- 3) zakaz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) pod względem akustycznym jednostka planistyczna należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 5) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KD/G(D) i z drogi powiatowej KD/P(L);
- 6) zakaz zabudowy kubaturowej i nasadzeń drzew w strefie ochronnej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV;
- 7) zakaz zabudowy i nasadzeń drzew w pasie 5m od linii brzegowej rowów melioracyjnych i zbiorników wód stojących;
- 8) dla budynków znajdujących się pomiędzy linią rozgraniczającą drogę a linią zabudowy – zakaz ich adaptacji;
- 9) dla istniejących budynków o funkcji mieszkaniowej dopuszcza się adaptację, a w przypadku rozbudowy wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynku jak dla zabudowy nowej;
- 10) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
 - a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunków planu,
 - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
 - c) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 30% dla zabudowy zagrodowej,
 - d) nieprzekraczalny procent zabudowy – 40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 50% dla zabudowy zagrodowej,
 - e) powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego maksimum 250m²,
 - f) dla budynków mieszkalnych - maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), maksymalna wysokość 10m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - g) wysokość budynków gospodarczych nie może przekraczać 12m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - h) obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 5° - 45°,
 - i) obowiązek nieprzekraczalnej linii zabudowy dla obiektów produkcji zwierzęcej, składowania kiszzonek, obornika i kompostu w odległości min. 25,0m od linii rozgraniczającej drogi,
 - j) zezwala się na zabudowę w granicy działki,
 - k) dla działek o szerokości mniejszej od 20m możliwa zabudowa bliźniacza,
 - l) obowiązek zorganizowania co najmniej dwóch miejsc postojowych na terenie nieruchomości;
- 11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) możliwość podziału działek na nieruchomości nie mniejsze niż 600m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 900m² dla zabudowy zagrodowej,
 - b) podział liniami równoległymi do istniejących granic działek,
 - c) dla działek o szerokości mniejszej od 15m możliwa zabudowa po likwidacji granic działek z działką sąsiadującą i utworzeniu nieruchomości o parametrach działki budowlanej o minimalnej szerokości 25m,
 - d) zabudowa działek obecnie oznaczonych numerami 374/1 i 374/2 tylko jako kontynuacja zabudowy działki obecnie oznaczonej numerem 375,
 - e) dla nowo powstałych nieruchomości – szerokość frontu minimum 25m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 35m dla zabudowy zagrodowej;
- 12) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu (rys.20,21A,22A) symbolem **2RM/MN** należącego do miejscowości **Pierzyny** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – usługi podstawowe o uciążliwości zamykającej się w granicach władania;
- 3) zakaz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) pod względem akustycznym jednostka planistyczna należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 5) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej KD/P(L);
- 6) zakaz zabudowy kubaturowej i nasadzeń drzew w strefie ochronnej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV;
- 7) dla budynków znajdujących się pomiędzy linią rozgraniczającą drogę a linią zabudowy – zakaz ich adaptacji;
- 8) dla istniejących budynków o funkcji mieszkaniowej dopuszcza się adaptację, a w przypadku rozbudowy wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynku jak dla zabudowy nowej;
- 9) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
 - a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunków planu,
 - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
 - c) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 30% dla zabudowy zagrodowej,
 - d) nieprzekraczalny procent zabudowy – 40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 50% dla zabudowy zagrodowej,
 - e) powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego maksimum 250m²,

- f) dla budynków mieszkalnych - maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), maksymalna wysokość 10m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - g) wysokość budynków gospodarczych nie może przekraczać 12m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - h) obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 5° - 45°,
 - i) obowiązek nieprzekraczalnej linii zabudowy dla obiektów produkcji zwierzęcej, składowania kiszzonek, obornika i kompostu w odległości min. 25,0m od linii rozgraniczającej drogi,
 - j) zezwala się na zabudowę w granicy działki,
 - k) obowiązek zorganizowania co najmniej dwóch miejsc postojowych na terenie nieruchomości;
- 10) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) zakaz podziału działek;
- 11) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu (rys.20,20A) symbolem **U** należącego do miejscowości **Pierzyny** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – istniejąca zabudowa usługowa: usługi o uciążliwości zamykającej się w granicach władania;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – zabudowa usługowo-mieszkaniowa z lokalizacją budynków mieszkalnych dla osób prowadzących działalność gospodarczą;
- 3) zakaz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) pod względem akustycznym jednostka planistyczna należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 5) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KD/G(D);
- 6) obowiązek realizacji ekologicznych kotłowni i stosowania dla celów grzewczych i technologicznych ekologicznych nośników energii;
- 7) dla istniejących budynków dopuszcza się adaptację, a w przypadku rozbudowy wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynku jak dla zabudowy nowej;
- 8) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
 - a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunków planu,
 - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
 - c) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 30% powierzchni działki,
 - d) nieprzekraczalny procent zabudowy – 60% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego lub usługowego maksimum 350m²,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), maksymalna wysokość zabudowy 12m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - g) obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 5° - 45°,
 - h) ograniczenie wysokości nie dotyczy obiektów takich jak: kominy, maszty,
 - i) obowiązek zorganizowania co najmniej dwóch miejsc postojowych na terenie nieruchomości;
- 9) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) zakaz podziału działek;
- 10) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

5. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu (rys.20,21A) symbolem **UK** należącego do miejscowości **Pierzyny** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – tereny zabudowy sakralnej (kościół parafialny z plebanią);
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – obiekty służące obsłudze kultury i oświaty oraz obiekty z funkcją mieszkalną;
- 3) zakaz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej KD/P(L);
- 5) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych i istniejących budynków:
 - a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunków planu,
 - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
 - c) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 40% powierzchni działki,
 - d) nieprzekraczalny procent zabudowy – 50% powierzchni działki,
 - e) dla istniejących budynków dopuszcza się adaptację,
 - f) nowe budynki winny tworzyć z zabudową istniejącą jednorodny zespół urbanistyczny – zakaz przekraczania wysokości ponad istniejące budynki jednak nie więcej niż 9m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, z wyłączeniem kościoła,
 - g) powierzchnia zabudowy budynku maksimum 250m², z wyłączeniem kościoła,
 - h) obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 5° - 45°, z wyłączeniem kościoła,
 - i) obowiązek zorganizowania co najmniej dwóch miejsc postojowych na terenie nieruchomości,
 - j) zakaz budowy ogrodzeń z płyt betonowych pełnych, możliwość kształtowania ogrodzenia typu żywopłot;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) zakaz podziału działek;
- 7) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

MIEJSCOWOŚĆ HUTA

§ 29.1. Dla terenów wsi plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w wodę z wodociągu zbiorowego zaopatrzenia:
 - a) dopuszcza się indywidualne ujęcia wody w obszarach bez dostępu do sieci zbiorowego zaopatrzenia w wodę, o ile spełniają wymogi obowiązujących przepisów i norm,
 - b) dopuszcza się indywidualne ujęcia wody w obszarach z dostępem do sieci zbiorowego zaopatrzenia w wodę, dla potrzeb innych niż konsumpcyjne,
 - c) zakaz zabudowy w tym budowy ogrodzeń w pasie 2m od linii wodociągu;
- 2) w zakresie odprowadzenia nieczystości płynnych:
 - a) obowiązek podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej,
 - b) w przypadku braku kanalizacji obowiązek lokalizowania zbiorników szczelnych lub oczyszczalni przydomowych – nakaz ich likwidacji po wybudowaniu - rozbudowie zbiorczej sieci kanalizacyjnej,

- c) opróżnianie zbiorników szczelnych na warunkach określonych w ustawie o odpadach,
- d) budowa sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających drogi (poza jezdnią) – dopuszcza się poprowadzenie sieci poza linią rozgraniczającą w pasie 5m przy tej linii;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejące i nowo wybudowane stacje trafo;
- 4) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła spełniające wymogi obowiązujących przepisów i norm lub realizacja kotłowni ekologicznych;
- 5) dla obiektów będących w ewidencji konserwatorskiej:
 - szkoła murowana I.30-te XXw.,
 - domy – Huta 7, 10, 15, 21,
 - chałupa – Huta 11,
 prace związane z remontem, przebudową tych obiektów wymagają uzgodnień ze służbami ochrony zabytków;
- 6) na terenie stanowisk archeologicznych (wskazanych na rysunku planu – rysunku 21) roboty ziemne mogą być prowadzone po uzyskaniu zgody służb ochrony zabytków, które określą zakres i sposób ochrony danego stanowiska;
- 7) na terenach strefy ochrony archeologicznej (wskazanych na rysunku planu – rysunek 21) przed przystąpieniem do wykonywania prac ziemnych związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu oraz zalesieniem wymagane jest uzyskanie uzgodnienia służb ochrony zabytków;
- 8) następujące jednostki planistyczne zostały opisane w niniejszym paragrafie w następujących ustępach:

ust.2 – 1RM/MN	ust.4 – MN	ust.5 – UO
ust.3 – 2RM/MN	ust.5 – U	

2. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu (rys.21,21A) symbolem **1RM/MN** należącego do miejscowości **Huta** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – usługi podstawowe działalność gospodarcza o uciążliwości zamykającej się w granicach władania;
- 3) zakaz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) pod względem akustycznym jednostka planistyczna należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 5) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej KD/P(L);
- 6) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
 - a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunków planu,
 - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
 - c) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 30% dla zabudowy zagrodowej,
 - d) nieprzekraczalny procent zabudowy – 40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 50% dla zabudowy zagrodowej,
 - e) powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego maksimum 250m²,
 - f) dla budynków mieszkalnych - maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), maksymalna wysokość 9m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - g) wysokość budynków gospodarczych nie może przekraczać 12m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - h) obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 5° - 45°,
 - i) obowiązek nieprzekraczalnej linii zabudowy dla obiektów produkcji zwierzęcej, składowania kiszzonek, obornika i kompostu w odległości min. 25,0m od linii rozgraniczającej drogi,
 - j) zezwala się na zabudowę w granicy działki,
 - k) obowiązek zorganizowania co najmniej dwóch miejsc postojowych na terenie nieruchomości;
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) możliwe podziały pod warunkiem wydzielenia dróg wewnętrznych KD/W1 (linie dróg pokazano na rysunku planu) – podział liniami prostopadłymi do tych dróg,
 - b) dla nowo powstałych nieruchomości – szerokość frontu minimum 20m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 30m dla zabudowy zagrodowej,
 - c) możliwość podziału działek na nieruchomości nie mniejsze niż 600m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 900m² dla zabudowy zagrodowej;
- 8) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu (rys.21,21A,21B) symbolem **2RM/MN** należącego do miejscowości **Huta** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – usługi podstawowe działalność gospodarcza o uciążliwości zamykającej się w granicach władania;
- 3) zakaz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) pod względem akustycznym jednostka planistyczna należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 5) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KD/G(D);
- 6) zakaz zabudowy kubaturowej i nasadzeń drzew w strefie ochronnej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV;
- 7) zakaz zabudowy i nasadzeń drzew w pasie 5m od linii brzegowej rowów melioracyjnych – dla istniejących budynków znajdujących się w tej strefie zakaz adaptacji;
- 8) dla budynków znajdujących się pomiędzy linią rozgraniczającą drogę a linią zabudowy – zakaz ich adaptacji;
- 9) dla istniejących budynków o funkcji mieszkaniowej dopuszcza się adaptację, a w przypadku rozbudowy wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynku jak dla zabudowy nowej;
- 10) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
 - a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunków planu,
 - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
 - c) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 30% dla zabudowy zagrodowej,
 - d) nieprzekraczalny procent zabudowy – 40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 50% dla zabudowy zagrodowej,
 - e) powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego maksimum 250m²,
 - f) dla budynków mieszkalnych - maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), maksymalna wysokość 9m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - g) wysokość budynków gospodarczych nie może przekraczać 12m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,

- h) obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 5° - 45°;
 - i) obowiązek nieprzekraczalnej linii zabudowy dla obiektów produkcji zwierzęcej, składowania kiszzonek, obornika i kompostu w odległości min. 25,0m od linii rozgraniczającej drogi;
 - j) zezwala się na zabudowę w granicy działki;
 - k) obowiązek zorganizowania co najmniej dwóch miejsc postojowych na terenie nieruchomości;
- 11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- d) możliwość podziału działek na nieruchomości nie mniejsze niż 600m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 900m² dla zabudowy zagrodowej;
 - e) podział liniami równoległymi do istniejących granic działek;
 - f) dla działek o szerokości mniejszej od 18m możliwa zabudowa po likwidacji granic działek z działką sąsiadującą i utworzeniu nieruchomości o parametrach działki budowlanej o minimalnej szerokości 20m;
 - g) dla nowo powstałych nieruchomości – szerokość frontu minimum 20m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 30m dla zabudowy zagrodowej;
- 12) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu (rys.21,21A) symbolem **MN** należącego do miejscowości **Huta** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – usługi podstawowe o uciążliwości zamykającej się w granicach władania;
- 3) zakaz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) pod względem akustycznym jednostka planistyczna należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 5) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej KD/P(L);
- 6) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
 - a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunków planu,
 - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
 - c) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 50% powierzchni działki,
 - d) nieprzekraczalny procent zabudowy – 35% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego maksimum 150m²,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), maksymalna wysokość 9m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - g) wysokość budynków gospodarczych nie może przekraczać wysokości budynku mieszkalnego,
 - h) obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 5° - 45°,
 - i) zezwala się na zabudowę w granicy działki,
 - j) obowiązek zorganizowania co najmniej dwóch miejsc postojowych na terenie nieruchomości;
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) dla działki obecnie oznaczonej numerem 5 możliwy podział na nieruchomości o minimalnej szerokości 35m i min. powierzchni 600m² liniami prostopadłymi do drogi powiatowej KD/P(L),
 - b) dla działki obecnie oznaczonej numerem 5 możliwość zabudowy pod warunkiem dostępu do drogi publicznej,
 - c) dla działki obecnie oznaczonej numerem 5 dopuszcza się podziały dla polepszenia ukształtowania działki sąsiedniej (działki obecnie oznaczonej numerem 6);
- 8) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

5. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu (rys.21,21A) symbolem **U** należącego do miejscowości **Huta** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa usługowa: usługi o uciążliwości zamykającej się w granicach władania (w tym usługi publiczne);
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – zabudowa usługowo-mieszkaniowa z lokalizacją budynków mieszkalnych dla osób prowadzących działalność gospodarczą;
- 3) zakaz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) pod względem akustycznym jednostka planistyczna należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 5) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej KD/P(L);
- 6) obowiązek realizacji ekologicznych kotłowni i stosowania dla celów grzewczych i technologicznych ekologicznych nośników energii;
- 7) dla istniejących budynków dopuszcza się adaptację, a w przypadku rozbudowy wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynku jak dla zabudowy nowej;
- 8) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
 - a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunków planu,
 - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
 - c) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 30% powierzchni działki,
 - d) nieprzekraczalny procent zabudowy – 60% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego lub usługowego maksimum 350m²,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), maksymalna wysokość zabudowy 12m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - g) obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 5° - 45°,
 - h) ograniczenie wysokości nie dotyczy obiektów takich jak: kominy, maszty,
 - i) zezwala się na budowę parkingów,
 - j) obowiązek zorganizowania co najmniej dwóch miejsc postojowych na terenie nieruchomości;
- 9) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) dopuszcza się wydzielenie nieruchomości o minimalnej szerokości 35m i min. powierzchni 600m² pod warunkiem dostępu do drogi publicznej;
- 10) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

6. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu (rys.21,21A) symbolem **UO** należącego do miejscowości **Huta** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – tereny usług oświaty;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – funkcja mieszkaniowa z możliwością prowadzenia usług podstawowych;
- 3) zakaz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

- 4) w jednostce planistycznej znajduje się budynek szkoły będący w ewidencji konserwatorskiej – remont, rozbudowa, zmiana funkcji wymagają uzgodnienia za służbami ochrony zabytków;
- 5) pod względem akustycznym jednostka planistyczna należy do terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży;
- 6) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej KD/P(L);
- 7) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych i adaptacji istniejących budynków:
 - a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunków planu,
 - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
 - c) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 30% powierzchni działki,
 - d) nieprzekraczalny procent zabudowy – 50% powierzchni działki,
 - e) dla istniejących budynków dopuszcza się adaptację,
 - f) nowe budynki winny tworzyć z zabudową istniejącą jednorodny zespół urbanistyczny – zakaz przekraczania wysokości ponad istniejące jednak nie więcej niż 12m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
 - g) obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 5° - 45°,
 - h) obowiązek zorganizowania co najmniej dwóch miejsc postojowych na terenie nieruchomości,
 - i) dopuszcza się budowę boiska szkolnego,
 - j) zakaz budowy ogrodzeń z płyt betonowych pełnych;
- 8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) zakaz podziału działek;
- 9) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

MIEJSCOWOŚĆ LIPIE

§ 30.1. Dla terenów wsi plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w wodę z wodociągu zbiorowego zaopatrzenia:
 - a) dopuszcza się indywidualne ujęcia wody w obszarach bez dostępu do sieci zbiorowego zaopatrzenia w wodę, o ile spełniają wymogi obowiązujących przepisów i norm,
 - b) dopuszcza się indywidualne ujęcia wody w obszarach z dostępem do sieci zbiorowego zaopatrzenia w wodę, dla potrzeb innych niż konsumpcyjne,
 - c) zakaz zabudowy w tym budowy ogrodzeń w pasie 2m od linii wodociągu;
- 2) w zakresie odprowadzenia nieczystości płynnych:
 - a) obowiązek podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej,
 - b) w przypadku braku kanalizacji obowiązek lokalizowania zbiorników szczelnych lub oczyszczalni przydomowych – nakaz ich likwidacji po wybudowaniu - rozbudowie zbiorczej sieci kanalizacyjnej,
 - c) opróżnianie zbiorników szczelnych na warunkach określonych w ustawie o odpadach,
 - d) budowa sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających drogi (poza jezdnią) – dopuszcza się poprowadzenie sieci poza linią rozgraniczającą w pasie 5m przy tej linii;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejące i nowo wybudowane stacje trafo;
- 4) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła spełniające wymogi obowiązujących przepisów i norm lub realizacja kotłowni ekologicznych;
- 5) w przypadku podejmowania działań inwestycyjnych na obszarze wyposażonym w urządzenia melioracyjne (wskazanych na rysunku planu – rysunek 22) inwestor zobowiązany jest do zaprojektowania i wykonania zabezpieczeń lub przebudowy istniejących systemów melioracyjnych w uzgodnieniu z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Łodzi, jako jednostką prowadzącą ewidencje tych urządzeń – dotyczy jednostek planistycznych: RM;
- 6) na terenie stanowisk archeologicznych (wskazanych na rysunku planu – rysunku 22) roboty ziemne mogą być prowadzone po uzyskaniu zgody służb ochrony zabytków, które określą zakres i sposób ochrony danego stanowiska;
- 7) na terenach strefy ochrony archeologicznej (wskazanych na rysunku planu – rysunek 22) przed przystąpieniem do wykonywania prac ziemnych związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu oraz zalesieniem wymagane jest uzyskanie uzgodnienia służb ochrony zabytków;
- 8) następujące jednostki planistyczne zostały opisane w niniejszym paragrafie w następujących ustępach:

ust.2 – RM/MN	ust.3 – MN/U	ust.4 – RM
---------------	--------------	------------

2. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu (rys.22,22A,22B) symbolem **RM/MN** należącego do miejscowości **Lipie** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – usługi podstawowe o uciążliwości zamykającej się w granicach władania;
- 3) zakaz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) pod względem akustycznym jednostka planistyczna należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 5) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej KD/P(L);
- 6) zakaz zabudowy kubaturowej i nasadzeń drzew w strefie ochronnej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV;
- 7) zakaz zabudowy i nasadzeń drzew w pasie 5m od linii brzegowej zbiorników wód stojących – dla istniejących budynków znajdujących się w tej strefie zakaz adaptacji;
- 8) dla istniejących budynków o funkcji mieszkaniowej dopuszcza się adaptację, a w przypadku rozbudowy wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynku jak dla zabudowy nowej;
- 9) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
 - a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunków planu,
 - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
 - c) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 30% dla zabudowy zagrodowej,
 - d) nieprzekraczalny procent zabudowy – 40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 50% dla zabudowy zagrodowej,
 - e) powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego maksimum 250m²,

- f) dla budynków mieszkalnych - maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), maksymalna wysokość 10m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - g) wysokość budynków gospodarczych nie może przekraczać 12m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - h) obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 5° - 45°,
 - i) obowiązek nieprzekraczalnej linii zabudowy dla obiektów produkcji zwierzęcej, składowania kiszzonek, obornika i kompostu w odległości min. 25,0m od linii rozgraniczającej drogi,
 - j) zezwala się na zabudowę w granicy działki,
 - k) obowiązek zorganizowania co najmniej dwóch miejsc postojowych na terenie nieruchomości;
- 10) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) możliwość podziału działek na nieruchomości nie mniejsze niż 600m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 900m² dla zabudowy zagrodowej,
 - b) podział liniami równoległymi do istniejących granic działek,
 - c) dla działek o szerokości mniejszej od 15m możliwa zabudowa po likwidacji granic działek z działką sąsiadującą i utworzeniu nieruchomości o parametrach działki budowlanej o minimalnej szerokości 25m,
 - d) zabudowa działek obecnie oznaczonych numerami 374/1 i 374/2 tylko jako kontynuacja zabudowy działki obecnie oznaczonej numerem 375,
 - e) dla nowo powstałych nieruchomości – szerokość frontu minimum 25m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 35m dla zabudowy zagrodowej;
- 11) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu (rys.22,22A,21A) symbolem **MN/U** należącego do miejscowości **Lipie** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa usługowa (w tym również usługi publiczne) o uciążliwości zamykającej się w granicach władania;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) dla funkcji mieszkaniowej - usługi podstawowe wbudowane w bryłę budynku i uciążliwości zamykającej się w granicach władania,
 - b) dla funkcji usługowej możliwość lokalizacji mieszkań w bryle budynku dla osób prowadzących działalność usługową;
- 3) zakaz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) pod względem akustycznym jednostka planistyczna należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 5) obsługa komunikacyjna z dróg powiatowych KD/P(L);
- 6) zakaz zabudowy i nasadzeń drzew w pasie 5m od linii brzegowej rowu melioracyjnego;
- 7) dla istniejących budynków o funkcji mieszkaniowej dopuszcza się adaptację z możliwością zmiany funkcji na usługową, a w przypadku rozbudowy wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynku jak dla zabudowy nowej;
- 8) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
 - a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunków planu,
 - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
 - c) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 35% powierzchni działki,
 - d) nieprzekraczalny procent zabudowy – 40% powierzchni działki dla funkcji mieszkalnej,
– 60% powierzchni działki dla funkcji usługowej,
 - e) powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego maksimum 250m², a budynku usługowego maksimum 350m²,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), maksymalna wysokość 10m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - g) obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 5° - 45°,
 - h) zezwala się na zabudowę w granicy działki,
 - i) obowiązek zorganizowania co najmniej dwóch miejsc postojowych na terenie nieruchomości;
- 9) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) możliwość podziału działek na nieruchomości nie mniejsze niż 600m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 1200m² dla zabudowy usługowej,
 - b) podział liniami prostopadłymi do drogi powiatowej KD/P(L),
 - c) dla nowo powstałych nieruchomości – szerokość frontu minimum 30m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 35m dla zabudowy usługowej;
- 10) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu (rys.22,22A) symbolem **RM** należącego do miejscowości **Lipie** plan ustala:

- 1) tereny istniejącej zabudowy zagrodowej;
- 2) pod względem akustycznym jednostka planistyczna należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 3) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej KD/W1 od drogi powiatowej KD/P(L);
- 4) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy:
 - a) zezwala się na rozbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej,
 - b) dopuszcza się na budowę nowych budynków gospodarczych związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego,
 - c) dla polepszenia warunków zamieszkania, w ramach rodzinnych gospodarstw rolnych, dopuszcza się budowę drugiego budynku mieszkalnego,
 - d) powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego maksimum 250m² o maksymalnej wysokości 9m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - e) maksymalna wysokość nowej zabudowy gospodarczej 12m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - f) obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 5° - 45°,
 - g) nieprzekraczalny procent zabudowy – 40% przy zagospodarowaniu jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 25%,
 - h) obowiązek zorganizowania co najmniej dwóch miejsc postojowych na terenie nieruchomości;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) zakaz podziału działek;
- 6) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

§ 31.1. Dla terenów wsi plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w wodę z wodociągu zbiorowego zaopatrzenia:
 - a) dopuszcza się indywidualne ujęcia wody w obszarach bez dostępu do sieci zbiorowego zaopatrzenia w wodę, o ile spełniają wymogi obowiązujących przepisów i norm,
 - b) dopuszcza się indywidualne ujęcia wody w obszarach z dostępem do sieci zbiorowego zaopatrzenia w wodę, dla potrzeb innych niż konsumpcyjne,
 - c) zakaz zabudowy w tym budowy ogrodzeń w pasie 2m od linii wodociągu;
- 2) w zakresie odprowadzenia nieczystości płynnych:
 - a) obowiązek podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej,
 - b) w przypadku braku kanalizacji obowiązek lokalizowania zbiorników szczelnych lub oczyszczalni przydomowych – nakaz ich likwidacji po wybudowaniu - rozbudowie zbiorczej sieci kanalizacyjnej,
 - c) opróżnianie zbiorników szczelnych na warunkach określonych w ustawie o odpadach,
 - d) budowa sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających drogi (poza jezdnią) – dopuszcza się poprowadzenie sieci poza linią rozgraniczającą w pasie 5m przy tej linii;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejące i nowo wybudowane stacje trafo;
- 4) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła spełniające wymogi obowiązujących przepisów i norm lub realizacja kotłowni ekologicznych;
- 5) na terenie stanowisk archeologicznych (wskazanych na rysunku planu – rysunku 23) roboty ziemne mogą być prowadzone po uzyskaniu zgody służb ochrony zabytków, które określą zakres i sposób ochrony danego stanowiska;
- 6) na terenach strefy ochrony archeologicznej (wskazanych na rysunku planu – rysunek 23) przed przystąpieniem do wykonywania prac ziemnych związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu oraz zalesieniem wymagane jest uzyskanie uzgodnienia służb ochrony zabytków;
- 7) następujące jednostki planistyczne zostały opisane w niniejszym paragrafie w następujących ustępach:

ust.2 – RM/MN

2. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu (rys.23,23A,23B,23C) symbolem **RM/MN** należącego do miejscowości **Beresie Małe** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – usługi podstawowe wbudowane w bryłę budynku i usługi jako odrębne budynki o uciążliwości zamykającej się w granicach władania;
- 3) zakaz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) pod względem akustycznym jednostka planistyczna należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 5) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KD/G(D) i drogi wewnętrznej KDW;
- 6) zakaz zabudowy i nasadzeń drzew w pasie 5m od linii brzegowej rowów melioracyjnych, cieków i zbiorników wód stojących;
- 7) dla budynków znajdujących się pomiędzy linią rozgraniczającą drogę a linią zabudowy – zakaz ich adaptacji;
- 8) dla istniejących budynków o funkcji mieszkaniowej dopuszcza się adaptację, a w przypadku rozbudowy wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynku jak dla zabudowy nowej;
- 9) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
 - a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunków planu,
 - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
 - c) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej oraz 30% dla zabudowy zagrodowej,
 - d) nieprzekraczalny procent zabudowy – 40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej oraz 50% dla zabudowy zagrodowej,
 - e) powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego maksimum 250m²,
 - f) powierzchnia zabudowy budynku o funkcji usługowej maksimum 350m²,
 - g) dla budynków mieszkalnych - maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), maksymalna wysokość 9m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - h) dla budynków o funkcji usługowej - maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), maksymalna wysokość 12m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - i) wysokość budynków gospodarczych nie może przekraczać 12m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - j) obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 5° - 45°,
 - k) obowiązek nieprzekraczalnej linii zabudowy dla obiektów produkcji zwierzęcej, składowania kiszonek, obornika i kompostu w odległości min. 25,0m od linii rozgraniczającej drogi,
 - l) zezwala się na zabudowę w granicy działki,
 - m) obowiązek zorganizowania co najmniej dwóch miejsc postojowych na terenie nieruchomości;
- 10) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) możliwość podziału działek na nieruchomości nie mniejsze niż 600m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej oraz 900m² dla zabudowy zagrodowej,
 - b) podział liniami równoległymi do istniejących granic działek,
 - c) dla działek o szerokości mniejszej od 15m możliwa zabudowa po likwidacji granic działek z działką sąsiadującą i utworzeniu nieruchomości o parametrach działki budowlanej o minimalnej szerokości 25m,
 - d) dla nowo powstałych nieruchomości – szerokość frontu minimum 25m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 30m dla zabudowy zagrodowej i zabudowy usługowej;
- 11) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

MIEJSCOWOŚĆ BERESIE DUŻE

§ 32.1. Dla terenów wsi plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w wodę z wodociągu zbiorowego zaopatrzenia:
 - a) dopuszcza się indywidualne ujęcia wody w obszarach bez dostępu do sieci zbiorowego zaopatrzenia w wodę, o ile spełniają wymogi obowiązujących przepisów i norm,
 - b) dopuszcza się indywidualne ujęcia wody w obszarach z dostępem do sieci zbiorowego zaopatrzenia w wodę, dla potrzeb innych niż konsumpcyjne,

- c) zakaz zabudowy w tym budowy ogrodzeń w pasie 2m od linii wodociągu;
- 2) w zakresie odprowadzenia nieczystości płynnych:
 - a) obowiązki podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej,
 - b) w przypadku braku kanalizacji obowiązek lokalizowania zbiorników szczelnych lub oczyszczalni przydomowych – nakaz ich likwidacji po wybudowaniu - rozbudowie zbiorczej sieci kanalizacyjnej,
 - c) opróżnianie zbiorników szczelnych na warunkach określonych w ustawie o odpadach,
 - d) budowa sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających drogi (poza jezdnią) – dopuszcza się poprowadzenie sieci poza linią rozgraniczającą w pasie 5m przy tej linii;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejące i nowo wybudowane stacje trafo;
- 4) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła spełniające wymogi obowiązujących przepisów i norm lub realizacja kotłowni ekologicznych;
- 5) następujące jednostki planistyczne zostały opisane w niniejszym paragrafie w następujących ustępach:

ust.2 – RM/MN	ust.4 – RM
ust.3 – UTL	ust.5 – M/L

2. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu (rys.24/1,24A) symbolem **RM/MN** należącego do miejscowości **Beresie Duże** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – usługi podstawowe wbudowane w bryłę budynku i usługi jako odrębne budynki o uciążliwości zamykającej się w granicach władania;
- 3) zakaz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) pod względem akustycznym jednostka planistyczna należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 5) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KD/G(D) i drogi wewnętrznej KDW;
- 6) zakaz zabudowy kubaturowej i nasadzeń drzew w strefie ochronnej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV – dla istniejących budynków w strefie ochronnej nakaz uzgodnienia przez właściciela budynku z właściwym gestorem sieci energetycznej warunków usunięcia kolizji;
- 7) zakaz zabudowy i nasadzeń drzew w pasie 5m od linii brzegowej rowów melioracyjnych – dla istniejących budynków znajdujących się w tej strefie zakaz adaptacji;
- 8) dla budynków znajdujących się pomiędzy linią rozgraniczającą drogę a linią zabudowy – zakaz ich adaptacji;
- 9) dla istniejących budynków o funkcji mieszkaniowej dopuszcza się adaptację, a w przypadku rozbudowy wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynku jak dla zabudowy nowej;
- 10) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
 - a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunków planu,
 - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
 - c) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej oraz 30% dla zabudowy zagrodowej,
 - d) nieprzekraczalny procent zabudowy – 40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej oraz 50% dla zabudowy zagrodowej,
 - e) powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego maksimum 250m²,
 - f) powierzchnia zabudowy budynku o funkcji usługowej maksimum 350m²,
 - g) dla budynków mieszkalnych - maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), maksymalna wysokość 9m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - h) dla budynków o funkcji usługowej - maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), maksymalna wysokość 12m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - i) wysokość budynków gospodarczych nie może przekraczać 12m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - j) obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 5° - 45°,
 - k) obowiązek nieprzekraczalnej linii zabudowy dla obiektów produkcji zwierzęcej, składowania kiszzonek, obornika i kompostu w odległości min. 25,0m od linii rozgraniczającej drogi,
 - l) zezwala się na zabudowę w granicy działki,
 - m) obowiązek zorganizowania co najmniej dwóch miejsc postojowych na terenie nieruchomości;
- 11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) zakaz podziału działek,
 - b) dla działek o szerokości mniejszej od 18m możliwa zabudowa po likwidacji granic działek z działką sąsiadującą i utworzeniu nieruchomości o parametrach działki budowlanej o minimalnej szerokości 25m;
- 12) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu (rys.24/1,24A) symbolem **UTL** należącego do miejscowości **Beresie Duże** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa letniskowa;
- 2) pod względem akustycznym jednostka planistyczna należy do terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno - wypoczynkowe poza miastem;
- 3) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KD/G(D) i z dróg wewnętrznych KDW i KDW1;
- 4) w trakcie wydzielania nieruchomości należy zabezpieczyć teren pod stacją transformatorową słupowa ewentualnie kontenerową – zasilenie stacji w zależności od możliwości napowietrzne lub kablowe;
- 5) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych i istniejących obiektów kubaturowych:
 - a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunku planu,
 - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
 - c) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 60% powierzchni działki,
 - d) nieprzekraczalny procent zabudowy – 35% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia zabudowy budynku letniskowego maksimum 100m²,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje (w tym poddasze), maksymalna wysokość 8m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - g) obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 15-45°,
 - h) dopuszcza się budowę wolnostojącego garażu na jeden samochód o maksymalnej powierzchni zabudowy 15m² – zakaz budowy z elementów betonowych lub blaszanych,
 - i) zakaz budowy ogrodzeń z elementów betonowych,

- j) obowiązek zorganizowania co najmniej dwóch miejsc postojowych na terenie nieruchomości,
 - k) obowiązek zorganizowania zatok dojazdowych utwardzonych (cofnięcie bramy wjazdowej od linii ogrodzenia lub linii rozgraniczającej drogę o 3m) ze spadkiem terenu w stronę nieruchomości – obowiązek bram przesuwanych lub skrzydłowych otwieranych do wewnątrz nieruchomości;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) podziały możliwe po wydzieleniu dróg wewnętrznych KDW1 na nieruchomości o min. szerokości 30m i min. powierzchni 1500m² - linie dróg i linie podziału pokazano na rysunku planu;
- 7) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu (rys.24/1,24A) symbolem **RM** należącego do miejscowości **Beresie Duże** plan ustala:

- 1) tereny istniejącej zabudowy zagrodowej;
- 2) pod względem akustycznym jednostka planistyczna należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 3) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej KDW;
- 4) dla budynków znajdujących się pomiędzy linią rozgraniczającą drogę a linią zabudowy – zakaz ich adaptacji;
- 5) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy:
 - a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunków planu,
 - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
 - c) zezwala się na rozbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej,
 - d) dopuszcza się na budowę nowych budynków gospodarczych związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego,
 - e) dla polepszenia warunków zamieszkania, w ramach rodzinnych gospodarstw rolnych, dopuszcza się budowę drugiego budynku mieszkalnego,
 - f) powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego maksimum 250m² o maksymalnej wysokości 9m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - g) maksymalna wysokość nowej zabudowy gospodarczej 12m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - h) obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 5° - 45°,
 - i) nieprzekraczalny procent zabudowy – 40% przy zagospodarowaniu jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 25%,
 - j) obowiązek zorganizowania co najmniej dwóch miejsc postojowych na terenie nieruchomości;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) zakaz podziału działek;
- 7) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

5. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu (rys.24/2,24/3,24A,22B) symbolem **M/L** należącego do miejscowości **Beresie Duże** plan ustala:

- 1) tereny istniejącej zabudowy na terenie Lasów Państwowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – adaptacja istniejącej zabudowy, jej modernizacja z możliwością zmiany funkcji dla usług turystyki;
- 3) pod względem akustycznym jednostka planistyczna należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 4) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KD/G(D) i z drogi wewnętrznej KDW1 od drogi gminnej KD/G(D);
- 5) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

MIEJSCOWOŚĆ KIEŁCZYGLÓWEK

§ 33.1. Dla terenów wsi plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w wodę z wodociągu zbiorowego zaopatrzenia:
 - a) dopuszcza się indywidualne ujęcia wody w obszarach bez dostępu do sieci zbiorowego zaopatrzenia w wodę, o ile spełniają wymogi obowiązujących przepisów i norm,
 - b) dopuszcza się indywidualne ujęcia wody w obszarach z dostępem do sieci zbiorowego zaopatrzenia w wodę, dla potrzeb innych niż konsumpcyjne,
 - c) zakaz zabudowy w tym budowy ogrodzeń w pasie 2m od linii wodociągu;
- 2) w zakresie odprowadzenia nieczystości płynnych:
 - a) obowiązek podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej,
 - b) w przypadku braku kanalizacji obowiązek lokalizowania zbiorników szczelnych lub oczyszczalni przydomowych – nakaz ich likwidacji po wybudowaniu - rozbudowie zbiorczej sieci kanalizacyjnej,
 - c) opróżnianie zbiorników szczelnych na warunkach określonych w ustawie o odpadach,
 - d) budowa sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających drogi (poza jezdnią) – dopuszcza się poprowadzenie sieci poza linią rozgraniczającą w pasie 5m przy tej linii;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejące i nowo wybudowane stacje trafo;
- 4) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła spełniające wymogi obowiązujących przepisów i norm lub realizacja kotłowni ekologicznych;
- 5) na terenie stanowisk archeologicznych (wskazanych na rysunku planu – rysunku 25) roboty ziemne mogą być prowadzone po uzyskaniu zgody służb ochrony zabytków, które określą zakres i sposób ochrony danego stanowiska;
- 6) na terenach strefy ochrony archeologicznej (wskazanych na rysunku planu – rysunek 25) przed przystąpieniem do wykonywania prac ziemnych związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu oraz zalesieniem wymagane jest uzyskanie uzgodnienia służb ochrony zabytków;
- 7) następujące jednostki planistyczne zostały opisane w niniejszym paragrafie w następujących ustępach:

ust.2 – 1RM/MN	ust.4 – UO
ust.3 – 2RM/MN	ust.5 – RM

2. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu (rys.25,25A,26A) symbolem **1RM/MN** należącego do miejscowości **Kielczyglówek** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – usługi podstawowe o uciążliwości zamykającej się w granicach władania;
- 3) zakaz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

- 4) pod względem akustycznym jednostka planistyczna należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 5) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KD/G(D), z drogi powiatowej KD/P(L) i drogi wewnętrznej KDW;
- 6) zakaz zabudowy kubaturowej i nasadzeń drzew w strefie ochronnej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV;
- 7) dla istniejących budynków o funkcji mieszkaniowej dopuszcza się adaptację, a w przypadku rozbudowy wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynku jak dla zabudowy nowej;
- 8) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
 - a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunków planu,
 - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
 - c) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 30% dla zabudowy zagrodowej,
 - d) nieprzekraczalny procent zabudowy – 40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 50% dla zabudowy zagrodowej,
 - e) powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego maksimum 250m²,
 - f) dla budynków mieszkalnych - maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), maksymalna wysokość 12m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - g) wysokość budynków gospodarczych nie może przekraczać 12m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - h) obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 5° - 45°,
 - i) obowiązek nieprzekraczalnej linii zabudowy dla obiektów produkcji zwierzęcej, składowania kiszzonek, obornika i kompostu w odległości min. 25,0m od linii rozgraniczającej drogi,
 - j) zezwala się na zabudowę w granicy działki,
 - k) obowiązek zorganizowania co najmniej dwóch miejsc postojowych na terenie nieruchomości;
- 9) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) dopuszcza się podział działek leżących pomiędzy drogą powiatową KD/P(L) a drogą wewnętrzną KDW linią równoległą na dwie nieruchomości nie mniejsze niż 600m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 900m² dla zabudowy zagrodowej,
 - b) dla działek o szerokości mniejszej od 18m możliwa zabudowa po likwidacji granic działek z działką sąsiadującą i utworzeniu nieruchomości o parametrach działki budowlanej o minimalnej szerokości 25m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 30m dla zabudowy zagrodowej;
- 10) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu (rys.25,25A,25B,25C,25D) symbolem **2RM/MN** należącego do miejscowości **Kielczygłówek** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – usługi podstawowe o uciążliwości zamykającej się w granicach władania;
- 3) zakaz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) pod względem akustycznym jednostka planistyczna należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 5) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej KD/P(L) i z drogi wewnętrznej KDW1;
- 6) zakaz zabudowy kubaturowej i nasadzeń drzew w strefie ochronnej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV;
- 7) zakaz zabudowy i nasadzeń drzew w pasie 5m od linii brzegowej rowów melioracyjnych, cieków i zbiorników wód stojących;
- 8) dla budynków znajdujących się pomiędzy linią rozgraniczającą drogę a linią zabudowy – zakaz ich adaptacji;
- 9) dla istniejących budynków o funkcji mieszkaniowej dopuszcza się adaptację, a w przypadku rozbudowy wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynku jak dla zabudowy nowej;
- 10) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
 - a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunków planu,
 - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
 - c) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 30% dla zabudowy zagrodowej,
 - d) nieprzekraczalny procent zabudowy – 40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 50% dla zabudowy zagrodowej,
 - e) powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego maksimum 250m²,
 - f) dla budynków mieszkalnych - maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), maksymalna wysokość 12m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - g) wysokość budynków gospodarczych nie może przekraczać 12m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - h) obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 5° - 45°,
 - i) obowiązek nieprzekraczalnej linii zabudowy dla obiektów produkcji zwierzęcej, składowania kiszzonek, obornika i kompostu w odległości min. 25,0m od linii rozgraniczającej drogi,
 - j) zezwala się na zabudowę w granicy działki,
 - k) obowiązek zorganizowania co najmniej dwóch miejsc postojowych na terenie nieruchomości;
- 11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) zakaz podziału działek;
- 12) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu (rys.25,25A,25D) symbolem **UO** należącego do miejscowości **Kielczygłówek** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – tereny usług oświaty;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – funkcja mieszkaniowa z możliwością prowadzenia usług podstawowych;
- 3) zakaz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) pod względem akustycznym jednostka planistyczna należy do terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży;
- 5) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej KD/P(L);
- 6) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych i adaptacji istniejących budynków:
 - a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunków planu,
 - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,

- c) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 30% powierzchni działki,
 - d) nieprzekraczalny procent zabudowy – 50% powierzchni działki,
 - e) dla istniejących budynków dopuszcza się adaptację,
 - f) nowe budynki winny tworzyć z zabudową istniejącą jednorodny zespół urbanistyczny – zakaz przekraczania wysokości ponad istniejące jednak nie więcej niż 12m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
 - g) obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 5° - 45°,
 - h) obowiązek zorganizowania co najmniej dwóch miejsc postojowych na terenie nieruchomości,
 - i) zakaz budowy ogrodzeń z płyt betonowych pełnych;
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) zakaz podziału działek;
- 8) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

5. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu (rys.25,25C) symbolem **RM** należącego do miejscowości **Kielczygłówek** plan ustala:

- 1) tereny istniejącej zabudowy zagrodowej;
- 2) pod względem akustycznym jednostka planistyczna należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 3) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej KDW1 od drogi powiatowej KD/P(L);
- 4) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy:
 - a) zezwala się na rozbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej,
 - b) dopuszcza się na budowę nowych budynków gospodarczych związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego,
 - c) dla polepszenia warunków zamieszkania, w ramach rodzinnych gospodarstw rolnych, dopuszcza się budowę drugiego budynku mieszkalnego,
 - d) powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego maksimum 250m² o maksymalnej wysokości 9m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - e) maksymalna wysokość nowej zabudowy gospodarczej 12m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - f) obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 5° - 45°,
 - g) nieprzekraczalny procent zabudowy – 40% przy zagospodarowaniu jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 25%,
 - h) obowiązek zorganizowania co najmniej dwóch miejsc postojowych na terenie nieruchomości;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) zakaz podziału działek;
- 6) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

MIEJSCOWOŚĆ KUSZYNA

§ 34.1. Dla terenów wsi plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w wodę z wodociągu zbiorowego zaopatrzenia:
 - a) dopuszcza się indywidualne ujęcia wody w obszarach bez dostępu do sieci zbiorowego zaopatrzenia w wodę, o ile spełniają wymogi obowiązujących przepisów i norm,
 - b) dopuszcza się indywidualne ujęcia wody w obszarach z dostępem do sieci zbiorowego zaopatrzenia w wodę, dla potrzeb innych niż konsumpcyjne,
 - c) zakaz zabudowy w tym budowy ogrodzeń w pasie 2m od linii wodociągu;
- 2) w zakresie odprowadzenia nieczystości płynnych:
 - a) obowiązek podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej,
 - b) w przypadku braku kanalizacji obowiązek lokalizowania zbiorników szczelnych lub oczyszczalni przydomowych – nakaz ich likwidacji po wybudowaniu - rozbudowie zbiorczej sieci kanalizacyjnej,
 - c) opróżnianie zbiorników szczelnych na warunkach określonych w ustawie o odpadach,
 - d) budowa sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających drogi (poza jezdnią) – dopuszcza się poprowadzenie sieci poza linią rozgraniczającą w pasie 5m przy tej linii;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejące i nowo wybudowane stacje trafo;
- 4) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła spełniające wymogi obowiązujących przepisów i norm lub realizacja kotłowni ekologicznych;
- 5) dla obiektów będących w ewidencji konserwatorskiej:
 - domy – Kuszyzna 30, 32,
 - zagroda z chałupą, oborą – Kuszyzna 4,
 - obora – Kuszyzna 20,
 prace związane z remontem, przebudową tych obiektów wymagają uzgodnień ze służbami ochrony zabytków;
- 6) na terenie stanowisk archeologicznych (wskazanych na rysunku planu – rysunku 26) roboty ziemne mogą być prowadzone po uzyskaniu zgody służb ochrony zabytków, które określą zakres i sposób ochrony danego stanowiska;
- 7) na terenach strefy ochrony archeologicznej (wskazanych na rysunku planu – rysunek 26) przed przystąpieniem do wykonywania prac ziemnych związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu oraz zalesieniem wymagane jest uzyskanie uzgodnienia służb ochrony zabytków;
- 8) w przypadku podejmowania działań inwestycyjnych na obszarze wyposażonym w urządzenia melioracyjne (wskazanych na rysunku planu – rysunek 26) inwestor zobowiązany jest do zaprojektowania i wykonania zabezpieczeń lub przebudowy istniejących systemów melioracyjnych w uzgodnieniu z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych w Łodzi, jako jednostką prowadzącą ewidencje tych urządzeń – dotyczy jednostek planistycznych: RM/MN;
- 9) następujące jednostki planistyczne zostały opisane w niniejszym paragrafie w następujących ustępach:

ust.2 – RM/MN	ust.3 – RM	ust.4 – 2RM
---------------	------------	-------------

2. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu (rys.26,26A,26B,26C,25A,25D) symbolem **RM/MN** należącego do miejscowości **Kuszyzna** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – usługi podstawowe o uciążliwości zamykającej się w granicach władania;
- 3) zakaz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) pod względem akustycznym jednostka planistyczna należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 5) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KD/G(D) i z drogi powiatowej KD/P(L);

- 6) zakaz zabudowy kubaturowej i nasadzeń drzew w strefie ochronnej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV – dla istniejących budynków w strefie ochronnej nakaz uzgodnienia przez właściciela budynku z właściwym gestorem sieci energetycznej warunków usunięcia kolizji;
- 7) dla istniejących budynków o funkcji mieszkaniowej dopuszcza się adaptację, a w przypadku rozbudowy wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynku jak dla zabudowy nowej;
- 8) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
 - a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunków planu,
 - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
 - c) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 30% dla zabudowy zagrodowej,
 - d) nieprzekraczalny procent zabudowy – 40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 50% dla zabudowy zagrodowej,
 - e) powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego maksimum 250m²,
 - f) dla budynków mieszkalnych - maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), maksymalna wysokość 12m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - g) wysokość budynków gospodarczych nie może przekraczać 12m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - h) obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 5° - 45°,
 - i) obowiązek nieprzekraczalnej linii zabudowy dla obiektów produkcji zwierzęcej, składowania kiszzonek, obornika i kompostu w odległości min. 25,0m od linii rozgraniczającej drogi,
 - j) zezwala się na zabudowę w granicy działki,
 - k) obowiązek zorganizowania co najmniej dwóch miejsc postojowych na terenie nieruchomości;
- 9) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) możliwość podziału działek na nieruchomości nie mniejsze niż 600m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 1000m² dla zabudowy zagrodowej,
 - b) podział liniami równoległymi do istniejących granic działek,
 - c) dla działek o szerokości mniejszej od 18m możliwa zabudowa po likwidacji granic działek z działką sąsiadującą i utworzeniu nieruchomości o parametrach działki budowlanej o minimalnej szerokości 25m,
 - d) dla nowo powstałych nieruchomości – szerokość frontu minimum 25m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 35m dla zabudowy zagrodowej;
- 10) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu (rys.26,26C) symbolem **RM** należącego do miejscowości **Kuszyna** plan ustala:

- 1) tereny istniejącej zabudowy zagrodowej;
- 2) pod względem akustycznym jednostka planistyczna należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 3) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KD/G(D);
- 4) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy:
 - a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunków planu,
 - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
 - c) zezwala się na rozbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej,
 - d) dopuszcza się na budowę nowych budynków gospodarczych związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego,
 - e) dla polepszenia warunków zamieszkania, w ramach rodzinnych gospodarstw rolnych, dopuszcza się budowę drugiego budynku mieszkalnego,
 - f) powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego maksimum 250m² o maksymalnej wysokości 9m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - g) maksymalna wysokość nowej zabudowy gospodarczej 12m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - h) obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 5° - 45°,
 - i) nieprzekraczalny procent zabudowy – 40% przy zagospodarowaniu jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 25%,
 - j) obowiązek zorganizowania co najmniej dwóch miejsc postojowych na terenie nieruchomości;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) zakaz podziału działek;
- 6) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu (rys.26,26A) symbolem **2RM** należącego do miejscowości **Kuszyna** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa zagrodowa;
- 2) pod względem akustycznym jednostka planistyczna należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 3) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KD/G(D);
- 4) zakaz zabudowy kubaturowej i nasadzeń drzew w strefie ochronnej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV;
- 5) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
 - a) linia zabudowy – nieprzekraczalna wg rysunku planu,
 - b) ustalenia planu dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli cały budynek leży w obszarze ograniczonym przez tę linię,
 - c) obowiązek zagospodarowania jako powierzchni aktywnej przyrodniczo co najmniej 30% powierzchni,
 - d) nieprzekraczalny procent zabudowy – 50% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego maksimum 150m²,
 - f) dla budynków mieszkalnych - maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), maksymalna wysokość 12m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - g) możliwość podpiwniczenia budynków, piwnice częściowo zagłębione w gruncie (poziom parteru ponad poziom terenu maksimum 90cm),
 - h) zakaz stosowania dachów płaskich w budynkach mieszkalnych – obowiązek kształtowania dachu o nachyleniu 5°-60°,
 - i) obowiązek nieprzekraczalnej linii zabudowy dla obiektów produkcji zwierzęcej, składowania kiszzonek, obornika i kompostu w odległości min. 25,0m od linii rozgraniczającej drogi,
 - j) wysokość budynków gospodarczych nie może przekraczać wysokości budynku mieszkalnego,
 - k) zezwala się na zabudowę w granicy nieruchomości,
 - l) obowiązek zorganizowania co najmniej dwóch miejsc postojowych na terenie nieruchomości;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) zakaz podziału działek;
- 7) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu wg ustaleń ogólnych planu i przepisów szczegółowych obowiązujących dla całego obszaru opracowania.

ROZDZIAŁ IV

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 35. Określa się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz.717 z późn. zm.):

- 1) 20% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: PU, TK;
- 2) 15% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: UTL, UT, MN/U, U;
- 3) 10% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: MN, RM/MN, RM/U;
- 4) 5% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: RM, UK, pp;
- 5) 0% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: US, UO, NU, NO, ZC, ZP, W, M/L.

§ 36. Integralną częścią uchwały, oprócz Załącznika Nr 1 wymienionego w § 1 ust.2, jest:

- 1) Załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 2) Załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 37. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kielczygłów.

§ 38. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.