UCHWAŁA NR VI/34/19
RADY GMINY BORZECHÓW

z dnia 12 kwietnia 2019 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Borzechów.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.) oraz uchwały Nr IV/27/15 Rady Gminy Borzechów z dnia 27 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Borzechów, Rada Gminy uchwala co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy wstępne.

§ 1. Po stwierdzeniu, iż zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Borzechów nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Borzechów", zatwierdzonego uchwałą Nr X/65/99 Rady Gminy Borzechów z dnia 28 grudnia 1999 r. z późn. zm. - uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Borzechów, zwaną dalej „zmianą planu".

§ 2. Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowią:

1) ustalenia zmiany planu, będące częścią tekstową uchwały;
2) rysunki planu w skali 1:1000 i 1:5000 stanowiące załączniki nr 1 do nr 42 będące częścią graficzną uchwały;
3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Borzechów stanowiące załącznik nr 43 do uchwały;
4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowiące załącznik nr 44 do uchwały.

§ 3. 1. Zmianami planu objęte są obszary w granicach oznaczonych na załącznikach graficznych w skali 1:1000 i 1:5000 w obrębach ewidencyjnych:

1) Białawoda, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1;
2) Borzechów, zgodnie z załącznikami graficznymi od nr 2 do nr 3;
3) Borzechów Kolonia, zgodnie z załącznikami graficznymi od nr 4 do nr 6;
4) Dobrowola zgodnie z załącznikami graficznymi od nr 7 do nr 9;
5) Grabówka, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 10;
6) Kłodnica Dolna, zgodnie z załącznikami graficznymi od nr 11 do nr 13;
7) Kłodnica Górna, zgodnie z załącznikami graficznymi od nr 14 do nr 17,
8) Kępa, zgodnie z załącznikami graficznymi od nr 18 do nr 19;
9) Kępa Borzechowska, zgodnie z załącznikami graficznymi od nr 20 do nr 27;
10) Łączki - Pawłówek, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 28;
11) Łopiennik, zgodnie z załącznikami graficznymi od nr 29 do nr 32;
12) Majdan Borzechowski, zgodnie z załącznikami graficznymi od nr 33 do nr 34;
13) Majdan Skrzyniecki, zgodnie z załącznikami graficznymi od nr 35 do nr 38;
14) Osina, zgodnie z załącznikami graficznymi od nr 39 do nr 41;
15) Ryczydół, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 42.

2. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są:

1) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolem RM;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN;

3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem MN,U;

4) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem U;

5) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone symbolem P;

6) tereny obiektów i urządzeń do wytwarzania energii o mocy przekraczającej 100 kW – elektrownie fotowoltaiczne, oznaczone symbolem EN;

7) tereny urządzeń obsługi komunikacji samochodowej oraz tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem KS,U

8) tereny wód powierzchniowych, oznaczone symbolem WS;

9) tereny zalesień, oznaczone symbolem RL;

10) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem KDW;

11) zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w pkt. 1-10;

12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;

13) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami:

1) granice zmiany planu;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) symbole literowe oraz numery terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi.

4. Oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu nie wymienione w ust. 3 mają charakter informacyjny.

§ 4. 1. Ilekroć w zmianie planu jest mowa o:

1) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis zmiany planu, przedstawiony na mapach w skali 1:1000 i 1:5000, stanowiących załączniki do uchwały;

2) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym w uchwale przeznaczeniu podstawowym lub wielofunkcyjnym, ograniczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem;

3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie;

4) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe lub wielofunkcyjne;

5) przeznaczeniu wielofunkcyjnym - należy przez to rozumieć równoważność określonych rodzajów przeznaczenia, oznaczonego jako kilka symboli literowych, które mogą istnieć samodzielnie lub łącznie w równych proporcjach lub z przewagą jednej z wymienionych funkcji;

6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, stanowiącą granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania, linia zabudowy nie dotyczy m.in: schodów, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami. Nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji zlokalizowanych na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

7) zabudowie usługowej - należy przez to rozumieć zabudowę na potrzeby usług komercyjnych, publicznych, administracji lub rzemiosła, związanych z obsługą zespołu zabudowy oraz usług uzupełniających inne funkcje, pod warunkiem nie powodowania negatywnego oddziaływania – zakłóceń środowiska oraz konfliktów sąsiedztwa;

8) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi spełniające wymogi sanitarne właściwe dla podstawowego przeznaczenia obiektu budowlanego, a także zaliczane w przepisach z zakresu ochrony środowiska do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dopuszczonych przez właściwe organy w oparciu o raport oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub w oparciu o odstąpienie od opracowania raportu;

9) uciążliwości - należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie ludzi albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza: hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza i zanieczyszczenie powierzchni ziemi oraz wód;

10) adaptacji – należy przez to rozumieć utrzymanie stanu istniejącego lub, przystosowanie, dostosowanie, dopasowanie istniejącego zagospodarowania do funkcji z zakresu przeznaczenia podstawowego, wielofunkcyjnego lub dopuszczalnego;

11) rozbudowie – należy przez to rozumieć roboty budowlane prowadzące do powiększenia kubatury lub powierzchni zabudowy istniejących obiektów;

12) modernizacji – należy przez to rozumieć unowocześnienie i poprawę stanu technicznego obiektów budowlanych.

2. Nie zdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Realizacja inwestycji winna odbywać się w granicach terenów wyznaczonych zmianą planu pod określony rodzaj użytkowania.

2. Ewentualna przebudowa urządzeń i sieci infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem odbywać się będzie staraniem inwestora planowanej inwestycji.

3. Dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub przy granicy działki pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

4. Dopuszcza się adaptację budynków położonych częściowo lub w całości pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a liniami rozgraniczającymi dróg z możliwością ich remontów i modernizacji, a także rozbudowy pod warunkiem nie zmniejszania odległości budynku od krawędzi jezdni dróg.

5. Odległość sytuowania budynków od granicy lasu, należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Konieczności zmiany planu nie powodują:

1) lokalne zmiany przebiegu istniejących urządzeń liniowych infrastruktury technicznej, wynikające z uzasadnionych rozwiązań projektowych oraz rozbudowa lokalnych systemów uzbrojenia terenów – sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, telekomunikacyjnej oraz elektroenergetycznej, łącznie ze stacjami transformatorowymi;

2) wyznaczanie i urządzanie dróg wewnętrznych i dojazdowych do działek.

7. Tereny, dla których ustala się przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy.

8. Wszelkie zakazy i ograniczenia wynikające z zagospodarowania terenów nie dotyczą infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, które należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Lokalizacja obiektów o wysokości równej i większej od 50,0 m nad poziomem terenu wymaga postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Ze względu na brak występowania zmiana planu nie określa wymagań w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1. Zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z zastrzeżeniem realizacji inwestycji celu publicznego oraz ustaleń szczegółowych.

2. Dopuszcza się wyłącznie lokalizowanie obiektów o uciążliwości nie wykraczającej poza granice władania terenem przez inwestora.

3. Dla terenów objętych zmianą planu, położonych w granicach „Chodelskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu" obowiązują zasady i ograniczenia wynikające z aktualnie obowiązującego aktu prawego ustanawiającego tę formę ochrony przyrody.

4. Tereny objęte zmianą planu znajdują się w obrębie jednolitych części wód powierzchniowych: PLRW 20006237436 Chodelka do dopływu spod Wronowa, RW2000624649 Ciemięga, RW20006233669 Podlipie, RW20006233649 Urzędówka; w Jednolitej Części Wód Podziemnych Nr 88 i Nr 89 oraz obszarze GZWP nr 406 Zbiornik Niecka lubelska (Lublin), których ochrona polega na zakazie lokalizacji inwestycji znacząco oddziałujących na wody podziemne i powierzchniowe ze względu na wytwarzane ścieki i odpady oraz emitowane pyły i gazy, w rozumieniu przepisów odrębnych.

5. W terenach objętych zmianą planu dopuszcza się przebudowę, remonty lub budowę nowych urządzeń melioracji wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Zaleca się zachowanie istniejącej wartościowej zieleni.

7. Istniejące i projektowane zagospodarowanie terenu nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych.

8. Dla poszczególnych terenów obowiązuje zagospodarowanie w sposób nie powodujący przekroczeń norm hałasu w terenach sąsiednich, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 7. Zasady kształtowania krajobrazu.

1. Obowiązuje przestrzeganie ustaleń szczegółowych odnoszących się do terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy, linii zabudowy oraz wskaźników intensywności zabudowy oraz minimalnych powierzchni biologicznie czynnych.

2. W zagospodarowaniu działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową należy uwzględniać kompozycje zieleni średniej lub wysokiej o charakterze krajobrazowym.

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

1. Na obszarze zmiany planu nie występują obiekty objęte indywidualną ochroną konserwatorską.

2. Prowadzenie w obrębie wyznaczonych stanowisk archeologicznych prac ziemnych oraz realizacja zamierzeń inwestycyjnych, którym towarzyszą prace ziemne oraz przekształcenia naturalnego ukształtowania terenu wymagają zachowania procedur wynikających z przepisów odrębnych.

3. Jeżeli zostanie znaleziony przedmiot na terenach objętych niniejszą uchwałą, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, obowiązują zasady wynikające z przepisów odrębnych.

4. Na obszarze objętym planem nie występują tereny i obiekty wymagające ochrony jako krajobrazy kulturowe oraz dobra kultury współczesnej.

§ 9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznej.Na obszarze objętym zmianą planu nie występują tereny przestrzeni publicznej – nie ustala się zasad kształtowania przestrzeni publicznych.

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

1. W obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, możliwość odstąpienia od tych zakazów i ograniczeń wyłącznie po spełnieniu warunków wynikających z tych przepisów odrębnych.

2. Na obszarze objętym zmianą planu nie występują udokumentowane złoża kopalin, obszary osuwania się mas ziemnych – nie ustala się zasad zagospodarowania terenów lub obiektów w odniesieniu do tych zagadnień.

3. Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym, ponieważ taki dla województwa lubelskiego nie został sporządzony.

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

1. Podziału lub scalenia i podziału nieruchomości można dokonać, jeżeli jest on zgodny z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi.

2. Należy przyjąć, z zastrzeżeniem ust. 3, następujące minimalne powierzchnie i szerokości frontów nowo wydzielanych działek:

1) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy zagrodowej – 1500 m2, przy szerokości frontu min. 20,0 m;

2) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 800 m2, przy szerokości frontu min. 20,0 m;

3) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy usługowej – 1000 m2, przy szerokości frontu min. 15,0 m;

4) minimalna powierzchnia działki dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – 2000 m2 przy szerokości frontu min. 20,0 m.

5) minimalna powierzchnia działki dla terenu lokalizacji obiektów i urządzeń do wytwarzania energii o mocy przekraczającej 100 kW (elektrownia fotowoltaiczna) – 2000 m2 przy szerokości frontu min. 20,0 m.

3. Wydzielenie działek o mniejszej powierzchni lub szerokości frontu niż wynikające z ust. 2 dopuszczalne jest w związku z wydzielaniem działek pod drogi, lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w celu poprawy warunków zagospodarowania sąsiedniej nieruchomości lub gdy taki podział dopuszczają ustalenia szczegółowe dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.

4. Podział nieruchomości nie jest dopuszczony, jeżeli projektowane do wydzielenia działki gruntu nie mają dostępu do drogi publicznej.

§ 12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

1. Przy realizacji inwestycji na obszarach objętych planem uwzględnić warunki wynikające z przebiegu ciągów sieci infrastruktury technicznej.

2. Zabudowa w obszarach pasów technicznych pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi średniego napięcia jest możliwa pod warunkiem spełnienia wymagań obowiązujących przepisów.

3. W przypadku likwidacji lub przebudowy linii elektroenergetycznych, polegającej na zmianie ich przebiegu lub przebudowie linii napowietrznych na kablowe, ulega likwidacji również pas technologiczny na rysunku zmiany planu.

4. Przy realizacji inwestycji w strefach kontrolowanych sieci gazowych należy uwzględnić warunki zagospodarowania terenów wynikające z przepisów odrębnych.

5. Zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, o których mowa w przepisach odrębnych.

6. W strefach sanitarnych (ochronnych) cmentarzy, w odległości mniejszej niż 50,0 m od granicy cmentarza zakazuje się lokalizacji nowych budynków korzystających z wody; w odległości mniejszej niż 150,0 m od granicy cmentarza lokalizacja nowych budynków korzystających z wody wymaga podłączenia do sieci wodociągowej.

7. W przypadku lokalizacji elektrowni fotowoltaicznej granica strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, jest tożsama z wydzielonym terenem, na którym będzie zlokalizowana elektrownia.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1. Droga wewnętrzna oznaczona symbolem: 1KDW - (zał. nr 27) o ustaleniach:

1) szerokości w liniach rozgraniczających – 5,0 m;

2) dopuszcza się utwardzanie nawierzchni drogi;

3) dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z eksploatacją drogi oraz przebieg sieci infrastruktury technicznej.

2. Realizacja dróg pożarowych zapewniających swobodny dojazd dla jednostek straży pożarnej w przypadku obiektów tego wymagających – zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Na parkingach lokalizowanych poza drogami publicznymi, strefami zamieszkania oraz strefami ruchu należy wyznaczyć stanowiska dla pojazdów zaopatrzonych w karę parkingową w liczbie nie mniejszej niż: 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15, 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi powyżej 15.

§ 14. Zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej.

1. Zaopatrzenie w wodę:

1) ustala się zaopatrzenie terenów zabudowy w wodę z grupowego systemu wodociągowego w tym również do celów przeciwpożarowych;

2) ustala się zaopatrzenie w wodę z systemów wodociągowych gminy zasilanych z ujęć wód podziemnych poprzez stacje wodociągowe;

3) ustala się rozbudowę sieci od istniejących wodociągów wg bieżącego zapotrzebowania i warunków technicznych wynikających z przepisów odrębnych,

4) adaptuje się istniejące sieci wodociągowe w powiązaniu z projektowanymi odcinkami sieci, z podłączeniem do głównych wodociągów;

5) dopuszcza się wykorzystanie studni przydomowych jako źródła poboru wody dla celów gospodarczych lub jako podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę dla zabudowy położonej poza zasięgiem istniejących sieci wodociągowych;

6) dla infrastruktury wodociągowej przewiduje się pasy techniczne o szerokościach uwzględniających minimalne odległości przewodów od obiektów budowlanych i zieleni wynikające z przepisów odrębnych.

2. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków:

1) należy zapewnić odprowadzanie ścieków w sposób niepowodujący zagrożenia dla jakości wód podziemnych;

2) dopuszcza się realizację sieci kanalizacji sanitarnej wraz z możliwością jej konserwacji, remontów i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń oraz rozbudowy sieci w oparciu o systemy istniejące;

3) w przypadku braku sieci kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków do indywidualnych oczyszczalni ścieków lub do zbiorników bezodpływowych z obowiązkiem wywozu do oczyszczalni ścieków;

4) indywidualne oczyszczalnie ścieków nie mogą być realizowane w obszarach z płytko występującymi wodami podziemnymi, ze względu na niebezpieczeństwo zanieczyszczenia wód;

5) obowiązuje docelowo podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej obiektów wyposażonych w zbiorniki bezodpływowe;

6) obowiązuje wymóg podczyszczania ścieków przemysłowych przed ich odprowadzeniem do kanalizacji, zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych;

7) zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych oraz wód podziemnych;

8) w terenach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych do gruntu.

3. Zaopatrzenie w ciepło:

1) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę ustala się z lokalnych kotłowni lub indywidualnych urządzeń grzewczych pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach odrębnych;

2) ustala się, że źródłem zaopatrzenia w ciepło będą paliwa niskoemisyjne.

4. Zaopatrzenie w gaz:

1) ustala się zaopatrzenie w gaz z gminnego systemu gazowniczego, przy założeniu adaptacji, modernizacji i wymaganej rozbudowy układu przesyłowego;

2) warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe określają przepisy odrębne;

3) podłączenie nowych odbiorców gazu do sieci średnioprężnej odbywać się będzie, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej zaleca się, aby szafki gazowe (otwierane na zewnątrz od strony ulicy) były lokalizowane w linii ogrodzeń;

5) strefy kontrolowane od sieci gazowych przyjmuje się, zgodnie z wymaganiami obowiązujących przepisów odrębnych;

6) dopuszcza się modernizację infrastruktury gazowej.

5. Gospodarka odpadami:

1) gromadzenie i usuwanie odpadów zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w dostosowaniu do rodzaju zabudowy lub prowadzonej działalności.

6. Elektroenergetyka:

1) zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się poprzez system sieci średniego napięcia 15 kV w wykonaniu napowietrznym i kablowym;

2) zasilanie zabudowy odbywać się będzie ze słupowych stacji transformatorowych 15/04 kV z możliwością zastosowania również stacji wnętrzowych;

3) dopuszcza się adaptację istniejących stacji transformatorowych;

4) lokalizacja zabudowy w odległościach mniejszych niż 7,5 m od linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV jest dopuszczalna, w przypadku zachowania odległości od elementów czynnych linii wynikających z obowiązujących norm i przepisów odrębnych;

5) dla linii kablowych przewiduje się pasy techniczne o szerokości 1,0 m;

6) dopuszcza się modernizację i przebudowę istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych, w tym przebudowę linii napowietrznych na kablowe oraz instalowanie transformatorów o większej mocy;

7) w przypadku pojawienia się nowych odbiorców energii elektrycznej dopuszcza się lokalizację dodatkowych stacji transformatorowych oraz linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia poza miejscami wyznaczonymi na rysunkach zmiany planu;

8) linie elektroenergetyczne należy projektować i wykonywać w sposób zapewniający zachowanie walorów krajobrazowych środowiska oraz ochronę środowiska przed szkodliwym oddziaływaniem;

9) nowe linie elektroenergetyczne niskiego napięcia na obszarach zabudowy w gminie realizować w wykonaniu kablowym, jedynie w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się linie napowietrzne;

10) kolizje planowanych inwestycji z istniejącą infrastrukturą elektroenergetyczną należy usuwać zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) w przypadku skablowania, zmiany przebiegu lub likwidacji linii napowietrznych, likwidacji ulegają ich strefy ochronne (pasy technologiczne) wyznaczone na rysunku planu.

7. Telekomunikacja:

1) w całym obszarze objętym planem dopuszcza się budowę sieci i urządzeń telekomunikacyjnych w układzie przewodowym i bezprzewodowym przy zachowaniu warunków zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizowanie paneli fotowoltaicznych o maksymalnej mocy do 100 kW.

9. Dla wszystkich urządzeń infrastruktury technicznej ustala się konieczność zapewnienia dostępu w celu wykonania bieżących konserwacji, napraw i remontów.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe.

§ 15. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

Białawoda

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1RM** (załącznik nr 1) ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;

2) lokalizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, inwentarskich, budowli rolniczych z uciążliwością projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;

3) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 60 % powierzchni działki;

4) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;

5) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,2;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem KD-P2251L;

7) zasady realizacji budynków mieszkalnych:

a) maksymalna wysokość budynków – 12,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;

b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45º;

c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

8) zasady realizacji budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich lub łączących wymienione funkcje:

a) maksymalna wysokość budynków – 12,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;

b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;

9) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;

10) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce na każdej działce;

11) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

12) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;

13) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej.

Borzechów

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **2EN** (załącznik nr 2) ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny obiekty i urządzeń do wytwarzania energii o mocy przekraczającej 100 kW – elektrownia fotowoltaiczna;

2) przeznaczenie dopuszczalne: funkcja administracyjno - socjalna towarzysząca funkcji podstawowej, zaplecze infrastruktury technicznej;

3) granica strefy ochronnej elektrowni fotowoltaicznej jest tożsama z wyznaczonym terenem EN;

4) udział powierzchni paneli fotowoltaicznych maksymalnie do 85 % powierzchni terenu;

5) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 10% powierzchni biologicznie czynnej;

6) nieprzekraczalna linia zabudowy – 6,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G;

7) przy realizacji budynku administracyjno – socjalnego obowiązuje:

a) maksymalna wysokość budynku – 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;

b) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

c) dach o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;

8) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,0 do 0,001;

9) nie ustala się wymagań architektonicznych w stosunku do obiektów, których formy wynikają z wymagań technologicznych;

10) przy budowie obiektów i urządzeń do wytwarzania energii, należy zastosować nowoczesne rozwiązania techniczne i technologiczne spełniające najwyższe standardy jakości;

11) obowiązuje zagwarantowanie miejsc do parkowania w ilości zaspokajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia, w tym co najmniej 2;

12) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;

13) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej.

3. Dla terenów oznaczonych symbolem **3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN** (załącznik nr 2) ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;

3) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;

4) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 40 % powierzchni działki;

5) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej;

6) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 0,8;

7) nieprzekraczalne linie zabudowy – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem KD-P 2247L;

8) zasady realizacji budynków mieszkalnych:

a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;

b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45º;

c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

9) zasady realizacji budynków usługowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych:

a) maksymalna wysokość budynków – 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;

b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;

10) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;

11) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 50,0 m2 powierzchni użytkowej usług;

12) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

13) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;

14) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej.

4. Dla terenów oznaczonych symbolem **12RM, 13RM, 14RM** (załącznik nr 2) ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;

2) lokalizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, inwentarskich, budowli rolniczych z uciążliwością projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;

3) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 60 % powierzchni działki;

4) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;

5) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,2;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu:

a) 12RM – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem KD-P 2247L i 6,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G;

b) 13RM – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem KD-P 2247L;

c) 14RM – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G;

7) zasady realizacji budynków mieszkalnych:

a) maksymalna wysokość budynków – 12,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;

b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45º;

c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

8) zasady realizacji budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich lub łączących wymienione funkcje:

a) maksymalna wysokość budynków – 12,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;

b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;

9) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;

10) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce na każdej działce;

11) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

12) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;

13) obsługa komunikacyjna terenu:

a) 12RM – z drogi powiatowej i drogi gminnej;

b) 13RM – z drogi powiatowej;

c) 14RM – z drogi gminnej.

5. Dla terenów oznaczonych symbolem **15EN, 16EN** (załącznik nr 3) ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny obiekty i urządzeń do wytwarzania energii o mocy przekraczającej 100 kW – elektrownia fotowoltaiczna;

2) przeznaczenie dopuszczalne: funkcja administracyjno - socjalna towarzysząca funkcji podstawowej, zaplecze infrastruktury technicznej;

3) granica strefy ochronnej elektrowni fotowoltaicznej jest tożsama z wyznaczonym terenem EN;

4) udział powierzchni paneli fotowoltaicznych maksymalnie do 85 % powierzchni terenu;

5) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 10% powierzchni biologicznie czynnej;

6) nieprzekraczalna linia zabudowy dla terenu:

a) 15EN – 6,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G;

b) 16EN – nie ustala się;

7) przy realizacji budynku administracyjno – socjalnego obowiązuje:

a) maksymalna wysokość budynku – 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;

b) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

c) dach o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;

8) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,0 do 0,001;

9) nie ustala się wymagań architektonicznych w stosunku do obiektów, których formy wynikają z wymagań technologicznych;

10) przy budowie obiektów i urządzeń do wytwarzania energii, należy zastosować nowoczesne rozwiązania techniczne i technologiczne spełniające najwyższe standardy jakości;

11) obowiązuje zagwarantowanie miejsc do parkowania w ilości zaspokajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia, w tym co najmniej 2;

12) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;

13) obsługa komunikacyjna terenu:

a) 15EN – z drogi gminnej;

b) 16EN – obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej poprzez drogę wewnętrzną;

14) teren 15EN położony częściowo w odległości od 50,0 m do 150,0 m od granicy cmentarza w strefie ochronnej - lokalizacja nowych budynków korzystających z wody wymaga podłączenia do sieci wodociągowej;

15) teren 16EN położony częściowo w odległości mniejszej niż 50,0 m od granicy cmentarza w strefie ochronnej - zakazuje się lokalizacji nowych budynków korzystających z wody; teren również położony częściowo w odległości od 50,0 m do 150,0 m od granicy cmentarza w strefie ochronnej - lokalizacja nowych budynków korzystających z wody wymaga podłączenia do sieci wodociągowej.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem **17MN** (załącznik nr 3) ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;

3) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;

4) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 40 % powierzchni działki;

5) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej;

6) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 0,8;

7) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie ustala się;

8) zasady realizacji budynków mieszkalnych:

a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;

b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45º;

c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

9) zasady realizacji budynków usługowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych:

a) maksymalna wysokość budynków – 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;

b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;

10) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;

11) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 50,0 m2 powierzchni użytkowej usług;

12) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

13) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;

14) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej poprzez drogę wewnętrzną;

15) teren położony częściowo w odległości od 50,0 m do 150,0 m od granicy cmentarza w strefie ochronnej - lokalizacja nowych budynków korzystających z wody wymaga podłączenia do sieci wodociągowej.

7. Dla terenu oznaczonego symbolem **18RM** (załącznik nr 3) ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;

2) lokalizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, inwentarskich, budowli rolniczych z uciążliwością projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;

3) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 60 % powierzchni działki;

4) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;

5) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,2;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy – 10,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem KD-P 2246L

7) zasady realizacji budynków mieszkalnych:

   a) maksymalna wysokość budynków – 12,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;

   b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45º;

   c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

8) zasady realizacji budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich lub łączących wymienione funkcje:

   a) maksymalna wysokość budynków – 12,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;

   b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;

9) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;

10) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce na każdej działce;

11) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

12) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;

13) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej.

Borzechów Kolonia

8. Dla terenów oznaczonych symbolem **19RM, 19aRM** (załącznik nr 4) ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;

2) lokalizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, inwentarskich, budowli rolniczych z uciążliwością projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;

3) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 60 % powierzchni działki;

4) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;

5) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,2;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu:

   a) 19RM – 5,0 m od terenu wód powierzchniowych ozn. symbolem 87WS;

   b) 19aRM – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem KD-P 2254L i 5,0 m od terenu wód powierzchniowych ozn. symbolem 87WS;

7) zasady realizacji budynków mieszkalnych:

   a) maksymalna wysokość budynków – 12,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;

   b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45º;

c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

8) zasady realizacji budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich lub łączących wymienione funkcje:

a) maksymalna wysokość budynków – 12,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;

b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;

9) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;

10) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce na każdej działce;

11) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

12) realizowana zabudowa nie może utrudniać naturalnego odprowadzania wód opadowych i roztopowych;

13) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;

14) w terenie 19aRM obowiązuje wydzielenie drogi wewnętrznej służącej obsłudze terenu 19RM;

15) obsługa komunikacyjna terenu:

a) 19RM – z drogi powiatowej za pośrednictwem wyznaczonej drogi wewnętrznej w terenie 19aRM oraz poprzez zrealizowany przejazd w terenie 87WS;

b) 19aRM – z drogi powiatowej

9. Dla terenu oznaczonego symbolem **87WS** (załącznik nr 4) ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych – istniejący rów;

2) obowiązuje realizacja przejazdu służącego obsłudze terenu 19RM;

3) adaptacja istniejącego rowu;

4) realizacja obowiązków wynikających z przepisów odrębnych;

5) zakazuje się zrzutu ścieków do rowów.

10. Dla terenu oznaczonego symbolem **20MN** (załącznik nr 5) ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;

3) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;

4) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 40 % powierzchni działki;

5) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej;

6) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 0,8;

7) nieprzekraczalne linie zabudowy – 6,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G;

8) zasady realizacji budynków mieszkalnych:

a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;

b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45º;

c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

9) zasady realizacji budynków usługowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych:

a) maksymalna wysokość budynków – 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;

b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;

10) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;

11) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 50,0 m2 powierzchni użytkowej usług;

12) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

13) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;

14) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej.

11. Dla terenów oznaczonych symbolem **21RM, 22RM** (załącznik nr 5) ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;

2) lokalizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, inwentarskich, budowli rolniczych z uciążliwością projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;

3) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 60 % powierzchni działki;

4) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;

5) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,2;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu:

a) 21RM – 6,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G;

b) 22RM – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem KD-P 2254L i 6,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G;

7) zasady realizacji budynków mieszkalnych:

a) maksymalna wysokość budynków – 12,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;

b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45º;

c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

8) zasady realizacji budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich lub łączących wymienione funkcje:

a) maksymalna wysokość budynków – 12,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;

b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;

9) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;

10) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce na każdej działce;

11) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

12) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;

13) obsługa komunikacyjna terenu:

a) 21RM – z drogi gminnej;

b) 22RM – z drogi powiatowej i drogi gminnej.

12. Dla terenu oznaczonego symbolem **23MN** (załącznik nr 6) ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;

3) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;

4) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 40 % powierzchni działki;

5) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej;

6) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 0,8;

7) nieprzekraczalne linie zabudowy – 10,5 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej zlokalizowanej częściowo na terenie gminy Borzechów i częściowo na terenie gminy Niedrzwica Duża;

8) zasady realizacji budynków mieszkalnych:

   a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;

   b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45º;

   c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

9) zasady realizacji budynków usługowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych:

   a) maksymalna wysokość budynków – 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;

   b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;

10) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;

11) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 50,0 m2 powierzchni użytkowej usług;

12) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

13) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;

14) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej.

Dobrowola

13. Dla terenu oznaczonego symbolem **24RM** (załącznik nr 7) ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;

2) lokalizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, inwentarskich, budowli rolniczych z uciążliwością projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;

3) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 60 % powierzchni działki;

4) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;

5) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,2;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem KD-P 2247L i 6,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G;

7) zasady realizacji budynków mieszkalnych:

   a) maksymalna wysokość budynków – 12,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;

   b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45º;

c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

8) zasady realizacji budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich lub łączących wymienione funkcje:

a) maksymalna wysokość budynków – 12,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;

b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;

9) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;

10) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce na każdej działce;

11) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

12) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;

13) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej i drogi gminnej.

14. Dla terenu oznaczonego symbolem **25RM** (załącznik nr 8) ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;

2) lokalizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, inwentarskich, budowli rolniczych z uciążliwością projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;

3) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 60 % powierzchni działki;

4) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;

5) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,2;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem KD-P 2247L;

7) zasady realizacji budynków mieszkalnych:

a) maksymalna wysokość budynków – 12,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;

b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45º;

c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

8) zasady realizacji budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich lub łączących wymienione funkcje:

a) maksymalna wysokość budynków – 12,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;

b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;

9) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;

10) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce na każdej działce;

11) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

12) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;

13) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej.

15. Dla terenu oznaczonego symbolem **26RM** (załącznik nr 9) ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;

2) lokalizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, inwentarskich, budowli rolniczych z uciążliwością projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;

3) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 60 % powierzchni działki;

4) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;

5) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,2;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G;

7) zasady realizacji budynków mieszkalnych:

   a) maksymalna wysokość budynków – 12,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;

   b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45º;

   c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

8) zasady realizacji budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich lub łączących wymienione funkcje:

   a) maksymalna wysokość budynków – 12,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;

   b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;

9) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;

10) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce na każdej działce;

11) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

12) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;

13) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej.

Grabówka

16. Dla terenu oznaczonego symbolem **27RM** (załącznik nr 10) ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;

2) lokalizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, inwentarskich, budowli rolniczych z uciążliwością projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;

3) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 60 % powierzchni działki;

4) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;

5) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,2;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem KD-P 2255L;

7) zasady realizacji budynków mieszkalnych:

   a) maksymalna wysokość budynków – 12,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;

   b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45º;

   c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

8) zasady realizacji budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich lub łączących wymienione funkcje:

a) maksymalna wysokość budynków – 12,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;

b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;

9) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;

10) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce na każdej działce;

11) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

12) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;

13) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej.

Kłodnica Dolna

17. Dla terenu oznaczonego symbolem **28RM** (załącznik nr 11) ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;

2) lokalizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, inwentarskich, budowli rolniczych z uciążliwością projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;

3) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 60 % powierzchni działki;

4) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;

5) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,2;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy – 10,0 m od granicy działki o nr ew. 233 będącej ciekiem wodnym;

7) zasady realizacji budynków mieszkalnych:

a) maksymalna wysokość budynków – 12,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;

b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45º;

c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

8) zasady realizacji budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich lub łączących wymienione funkcje:

a) maksymalna wysokość budynków – 12,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;

b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;

9) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;

10) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce na każdej działce;

11) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

12) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;

13) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej.

18. Dla terenu oznaczonego symbolem **29RM** (załącznik nr 12) ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;

2) lokalizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, inwentarskich, budowli rolniczych z uciążliwością projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;

3) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 60 % powierzchni działki;

4) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;

5) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,2;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy – 10,0 m od granicy działki o nr ew. 233 będącej ciekiem wodnym i 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G;

7) zasady realizacji budynków mieszkalnych:

a) maksymalna wysokość budynków – 12,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;

b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45º;

c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

8) zasady realizacji budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich lub łączących wymienione funkcje:

a) maksymalna wysokość budynków – 12,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;

b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;

9) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;

10) rozbudowa budynków istniejących musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowo projektowanych; w istniejących budynkach o parametrach większych niż dla nowych budynków dopuszcza się ich utrzymanie jak w stanie istniejącym;

11) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce na każdej działce;

12) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

13) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;

14) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej.

19. Dla terenu oznaczonego symbolem **30RM** (załącznik nr 13) ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;

2) lokalizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, inwentarskich, budowli rolniczych z uciążliwością projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;

3) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 60 % powierzchni działki;

4) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;

5) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,2;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem KD-P 2247L i 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G;

7) zasady realizacji budynków mieszkalnych:

a) maksymalna wysokość budynków – 12,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;

b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45º;

c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

8) zasady realizacji budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich lub łączących wymienione funkcje:

a) maksymalna wysokość budynków – 12,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;

b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;

9) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;

10) rozbudowa budynków istniejących musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowo projektowanych; w istniejących budynkach o parametrach większych niż dla nowych budynków dopuszcza się ich utrzymanie jak w stanie istniejącym;

11) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce na każdej działce;

12) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

13) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;

14) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej i drogi gminnej.

Kłodnica Górna

20. Dla terenów oznaczonych symbolem **31RM**, **32RM** (załącznik nr 14) ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;

2) lokalizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, inwentarskich, budowli rolniczych z uciążliwością projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;

3) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 60 % powierzchni działki;

4) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;

5) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,2;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem KD-P 2251L;

7) zasady realizacji budynków mieszkalnych:

a) maksymalna wysokość budynków – 12,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;

b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45º;

c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

8) zasady realizacji budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich lub łączących wymienione funkcje:

a) maksymalna wysokość budynków – 12,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;

b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;

9) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;

10) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce na każdej działce;

11) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

12) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;

13) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej.

21. Dla terenu oznaczonego symbolem **34RM** (załącznik nr 15) ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;

2) lokalizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, inwentarskich, budowli rolniczych z uciążliwością projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;

3) dopuszcza się wykorzystanie zabudowy zagrodowej na funkcję agroturystyczną oraz realizację obiektów związanych z usługami agroturystycznymi;

4) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 60 % powierzchni działki;

5) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;

6) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,2;

7) nieprzekraczalne linie zabudowy – 10,0 m od granicy działki o nr ew. 390 będącej ciekiem wodnym i 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G;

8) zasady realizacji budynków mieszkalnych:

   a) maksymalna wysokość budynków – 12,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;

   b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45º;

   c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

9) zasady realizacji budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich lub łączących wymienione funkcje:

   a) maksymalna wysokość budynków – 12,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;

   b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;

10) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;

11) rozbudowa budynków istniejących musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowo projektowanych; w istniejących budynkach o parametrach większych niż dla nowych budynków dopuszcza się ich utrzymanie jak w stanie istniejącym;

12) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce na każdej działce;

13) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

14) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;

15) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej.

22. Dla terenu oznaczonego symbolem **35RM** (załącznik nr 16) ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;

2) lokalizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, inwentarskich, budowli rolniczych z uciążliwością projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;

3) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 60 % powierzchni działki;

4) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;

5) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,2;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G;

7) zasady realizacji budynków mieszkalnych:

   a) maksymalna wysokość budynków – 12,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;

   b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45º;

c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

8) zasady realizacji budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich lub łączących wymienione funkcje:

a) maksymalna wysokość budynków – 12,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;

b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;

9) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;

10) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce na każdej działce;

11) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

12) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;

13) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej.

23. Dla terenu oznaczonego symbolem **36RM** (załącznik nr 17) ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;

2) lokalizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, inwentarskich, budowli rolniczych z uciążliwością projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;

3) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 60 % powierzchni działki;

4) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;

5) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,2;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem KD-P 2247L;

7) zasady realizacji budynków mieszkalnych:

a) maksymalna wysokość budynków – 12,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;

b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45º;

c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

8) zasady realizacji budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich lub łączących wymienione funkcje:

a) maksymalna wysokość budynków – 12,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;

b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;

9) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;

10) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce na każdej działce;

11) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

12) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;

13) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej.

Kępa

24. Dla terenów oznaczonych symbolem **37P**, **38P** (załącznik nr 18) ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

2) lokalizacja budynków produkcyjnych, składowych i magazynowych, budynków administracyjnych, socjalnych oraz innych obiektów związanych z funkcjonowaniem lokalizowanych zakładów i przedsięwzięć oraz towarzyszących budynków o funkcji garażowej i gospodarczej; lokalizacja przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z zachowaniem procedur wynikających z przepisów odrębnych;

3) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 80 % powierzchni działki;

4) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 15% powierzchni biologicznie czynnej;

5) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,6;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem KD-P 2248L;

7) zasady realizacji budynków, z wyjątkiem budynków o funkcji garażowej i gospodarczej:

   a) maksymalna wysokość budynków – 12,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;

   b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45º;

   c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

8) zasady realizacji budynków garażowych i gospodarczych:

   a) maksymalna wysokość budynków – 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;

   b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;

9) nie ustala się parametrów architektonicznych w stosunku do obiektów, których forma i wysokość wynikają z wymagań technologicznych;

10) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;

11) rozbudowa budynków istniejących musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowo projektowanych; w istniejących budynkach o parametrach większych niż dla nowych budynków dopuszcza się ich utrzymanie jak w stanie istniejącym;

12) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde 25m2 powierzchni użytkowej budynku produkcyjnego oraz min. 2 miejsca do parkowania w przypadku innego przeznaczenia terenu;

13) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych i wtórnego podziału działek;

14) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;

15) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej.

25. Dla terenu oznaczonego symbolem **40MN**,**U** (załącznik nr 19) ustala się:

1) przeznaczenie wielofunkcyjne: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i tereny zabudowy usługowej;

2) lokalizacja budynków mieszkalnych, usługowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych;

3) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych z usługami lub budynków usługowych z funkcją mieszkalną;

4) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 40 % powierzchni działki;

5) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej;

6) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 0,8;

7) nieprzekraczalne linie zabudowy – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem KD-P 2249L i 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem KD-P 2252L;

8) zasady realizacji budynków mieszkalnych i usługowych:

a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;

b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45º;

c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

9) zasady realizacji budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych:

a) maksymalna wysokość budynków – 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;

b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;

10) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;

11) rozbudowa budynków istniejących musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowo projektowanych; w istniejących budynkach o parametrach większych niż dla nowych budynków dopuszcza się ich utrzymanie jak w stanie istniejącym;

12) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 50,0 m2 powierzchni użytkowej usług;

13) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych;

14) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;

15) obsługa komunikacyjna z dróg powiatowych.

Kępa Borzechowska

26. Dla terenu oznaczonego symbolem **41MN** (załącznik nr 20) ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;

3) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;

4) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 40 % powierzchni działki;

5) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej;

6) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 0,8;

7) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie ustala się;

8) zasady realizacji budynków mieszkalnych:

a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;

b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45º;

c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

9) zasady realizacji budynków usługowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych:

a) maksymalna wysokość budynków – 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;

b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;

10) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;

11) rozbudowa budynków istniejących musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowo projektowanych; w istniejących budynkach o parametrach większych niż dla nowych budynków dopuszcza się ich utrzymanie jak w stanie istniejącym;

12) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 50,0 m2 powierzchni użytkowej usług;

13) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

14) realizowana zabudowa nie może utrudniać naturalnego odprowadzania wód opadowych i roztopowych;

15) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;

16) obsługa komunikacyjna na zasadach dotychczasowych poprzez ustanowią służebność przejazdu i przechodu po działce szkoły.

27. Dla terenu oznaczonego symbolem **42U** (załącznik nr 21) ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;

2) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 50% powierzchni działki;

3) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 20% powierzchni biologicznie czynnej;

4) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,0;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy – 12,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem KD-P 2248L;

6) zasady realizacji budynków usługowych:

a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;

b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45º;

c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

7) zasady realizacji budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych:

a) maksymalna wysokość budynków – 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;

b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;

8) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;

9) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde 50,0 m2 powierzchni użytkowej usług;

10) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;

11) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej.

28. Dla terenu oznaczonego symbolem **43KS**,**U** (załącznik nr 21) ustala się:

1) przeznaczenie wielofunkcyjne: tereny urządzeń obsługi komunikacji samochodowej oraz tereny zabudowy usługowej;

2) w ramach przeznaczenia z zakresu obsługi komunikacji ustala się możliwość lokalizacji m.in. stacji paliw, stacji obsługi pojazdów, myjni, parkingów itp.;

3) lokalizacja budynków usługowych, budynków i obiektów z zakresu obsługi komunikacji oraz towarzyszących parterowych budynków o funkcji garażowej i gospodarczej;

4) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 50 % powierzchni terenu;

5) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 20% powierzchni biologicznie czynnej;

6) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,0;

7) nieprzekraczalna linia zabudowy – 12,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem KD-P 2248L;

8) zasady realizacji budynków usługowych i z zakresu obsługi komunikacji:

   a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;

   b) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

   c) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;

9) towarzyszące parterowe budynki o funkcji garażowej i gospodarczej nie powinny przekraczać wysokości 7,0 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu połaci do 45º,

10) nie ustala się parametrów architektonicznych w stosunku do obiektów, których forma i wysokość wynikają z wymagań technologicznych;

11) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;

12) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde 50 m2 powierzchni użytkowej w budynkach;

12) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;

13) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej.

29. Dla terenu oznaczonego symbolem **44MN**,**U** (załącznik nr 21) ustala się:

1) przeznaczenie wielofunkcyjne: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i tereny zabudowy usługowej;

2) lokalizacja budynków mieszkalnych, usługowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych;

3) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych z usługami lub budynków usługowych z funkcją mieszkalną;

4) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 40 % powierzchni działki;

5) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej;

6) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 0,8;

7) nieprzekraczalne linie zabudowy – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem KD-P 2248L;

8) zasady realizacji budynków mieszkalnych i usługowych:

   a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;

   b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45º;

   c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

9) zasady realizacji budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych:

a) maksymalna wysokość budynków – 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;

b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;

10) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;

11) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 50,0 m2 powierzchni użytkowej usług;

12) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych;

13) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;

14) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej.

30. Dla terenów oznaczonych symbolem **45RM**, **46RM**, **47RM** (załącznik nr 22) ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;

2) lokalizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, inwentarskich, budowli rolniczych z uciążliwością projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;

3) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 60 % powierzchni działki;

4) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;

5) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,2;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem KD-P 2247L;

7) zasady realizacji budynków mieszkalnych:

a) maksymalna wysokość budynków – 12,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;

b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45º;

c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

8) zasady realizacji budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich lub łączących wymienione funkcje:

a) maksymalna wysokość budynków – 12,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;

b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;

9) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;

10) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce na każdej działce;

11) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

12) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;

13) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej.

31. Dla terenów oznaczonych symbolem **48MN,U; 49MN,U; 50MN,U** (załącznik nr 22) ustala się:

1) przeznaczenie wielofunkcyjne: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i tereny zabudowy usługowej;

2) lokalizacja budynków mieszkalnych, usługowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych;

3) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych z usługami lub budynków usługowych z funkcją mieszkalną;

4) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 40 % powierzchni działki;

5) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej;

6) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 0,8;

7) nieprzekraczalne linie zabudowy – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem KD-P 2247L;

8) zasady realizacji budynków mieszkalnych i usługowych:

a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;

b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45º;

c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

9) zasady realizacji budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych:

a) maksymalna wysokość budynków – 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;

b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;

10) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;

11) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 50,0 m2 powierzchni użytkowej usług;

12) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych;

13) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;

14) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej.

32. Dla terenów oznaczonych symbolem **51RM, 52RM** (załącznik nr 23) ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;

2) lokalizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, inwentarskich, budowli rolniczych z uciążliwością projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;

3) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 60 % powierzchni działki;

4) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;

5) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,2;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu:

a) 51RM – 15,0 m od krawędzi jezdni dróg gminnych ozn. symbolem KD-G;

b) 52RM – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G;

7) zasady realizacji budynków mieszkalnych:

a) maksymalna wysokość budynków – 12,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;

b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45º;

c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

8) zasady realizacji budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich lub łączących wymienione funkcje:

a) maksymalna wysokość budynków – 12,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;

b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;

9) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;

10) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce na każdej działce;

11) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

12) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;

13) obsługa komunikacyjna terenu:

a) 51RM – z dróg gminnych;

b) 52RM – z drogi gminnej.

33. Dla terenów oznaczonych symbolem **53MN, 54MN, 55MN** (załącznik nr 23) ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;

3) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;

4) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 40 % powierzchni działki;

5) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej;

6) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 0,8;

7) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu:

a) 53MN, 54MN – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G;

b) 55MN – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G i 6,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G;

8) zasady realizacji budynków mieszkalnych:

a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;

b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45º;

c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

9) zasady realizacji budynków usługowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych:

a) maksymalna wysokość budynków – 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;

b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;

10) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;

11) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 50,0 m2 powierzchni użytkowej usług;

12) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

13) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;

14) obsługa komunikacyjna terenu:

a) 53MN, 54MN – z drogi gminnej.

b) 55MN – z dróg gminnych.

34. Dla terenu oznaczonego symbolem **56RM** (załącznik nr 24) ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;

2) lokalizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, inwentarskich, budowli rolniczych z uciążliwością projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;

3) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 60 % powierzchni działki;

4) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;

5) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,2;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy – 10,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G;

7) zasady realizacji budynków mieszkalnych:

a) maksymalna wysokość budynków – 12,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;

b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45º;

c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

8) zasady realizacji budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich lub łączących wymienione funkcje:

a) maksymalna wysokość budynków – 12,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;

b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;

9) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;

10) rozbudowa budynków istniejących musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowo projektowanych; w istniejących budynkach o parametrach większych niż dla nowych budynków dopuszcza się ich utrzymanie jak w stanie istniejącym;

11) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce na każdej działce;

12) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

13) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;

14) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej.

35. Dla terenu oznaczonego symbolem **57RM** (załącznik nr 25) ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;

2) lokalizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, inwentarskich, budowli rolniczych z uciążliwością projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;

3) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 60 % powierzchni działki;

4) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;

5) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,2;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G;

7) zasady realizacji budynków mieszkalnych:

a) maksymalna wysokość budynków – 12,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;

b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45º;

c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

8) zasady realizacji budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich lub łączących wymienione funkcje:

a) maksymalna wysokość budynków – 12,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;

b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;

9) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;

10) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce na każdej działce;

11) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

12) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;

13) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej.

36. Dla terenów oznaczonych symbolem **58MN, 59MN** (załącznik nr 25) ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;

3) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;

4) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 40 % powierzchni działki;

5) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej;

6) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 0,8;

7) nieprzekraczalne linie zabudowy – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G;

8) zasady realizacji budynków mieszkalnych:

a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;

b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45º;

c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

9) zasady realizacji budynków usługowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych:

a) maksymalna wysokość budynków – 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;

b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;

10) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;

11) rozbudowa budynków istniejących musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowo projektowanych; w istniejących budynkach o parametrach większych niż dla nowych budynków dopuszcza się ich utrzymanie jak w stanie istniejącym;

12) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 50,0 m2 powierzchni użytkowej usług;

13) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

14) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;

15) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej.

37. Dla terenu oznaczonego symbolem **60MN** (załącznik nr 26) ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;

3) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;

4) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 40 % powierzchni działki;

5) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej;

6) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 0,8;

7) nieprzekraczalne linie zabudowy – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G;

8) zasady realizacji budynków mieszkalnych:

a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;

b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45º;

c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

9) zasady realizacji budynków usługowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych:

a) maksymalna wysokość budynków – 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;

b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;

10) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;

11) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 50,0 m2 powierzchni użytkowej usług;

12) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

13) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;

14) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej.

38. Dla terenu oznaczonego symbolem **61EN** (załącznik nr 27) ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny obiekty i urządzeń do wytwarzania energii o mocy przekraczającej 100 kW – elektrownia fotowoltaiczna;

2) przeznaczenie dopuszczalne: funkcja administracyjno - socjalna towarzysząca funkcji podstawowej, zaplecze infrastruktury technicznej;

3) granica strefy ochronnej elektrowni fotowoltaicznej jest tożsama z wyznaczonym terenem EN;

4) udział powierzchni paneli fotowoltaicznych maksymalnie do 85 % powierzchni terenu;

5) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 10% powierzchni biologicznie czynnej;

6) nieprzekraczalna linia zabudowy – nie ustala się;

7) przy realizacji budynku administracyjno – socjalnego obowiązuje:

a) maksymalna wysokość budynku – 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;

b) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

c) dach o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;

8) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,0 do 0,001;

9) nie ustala się wymagań architektonicznych w stosunku do obiektów, których formy wynikają z wymagań technologicznych;

10) przy budowie obiektów i urządzeń do wytwarzania energii, należy zastosować nowoczesne rozwiązania techniczne i technologiczne spełniające najwyższe standardy jakości;

11) obowiązuje zagwarantowanie miejsc do parkowania w ilości zaspokajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia, w tym co najmniej 2;

12) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;

13) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej.

39. Dla terenu oznaczonego symbolem **62U** (załącznik nr 27) ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;

2) dopuszcza się funkcję mieszkalną w budynku usługowym lub lokalizację wolnostojącego budynku mieszkalnego;

3) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 50% powierzchni działki;

4) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 20% powierzchni biologicznie czynnej;

5) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,0;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G;

7) zasady realizacji budynków usługowych:

a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;

b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45º;

c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

8) zasady realizacji budynku mieszkalnego:

a) maksymalna wysokość budynku – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;

b) dachy budynku o nachyleniu połaci do 45º;

c) możliwość podpiwniczenia budynku, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

9) zasady realizacji budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych:

a) maksymalna wysokość budynków – 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;

b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;

10) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;

11) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde 50,0 m2 powierzchni użytkowej usług;

12) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;

13) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej i drogi wewnętrznej.

40. Dla terenów oznaczonych symbolem **63U, 64U** (załącznik nr 27) ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;

2) lokalizacja budynków o funkcji hotelarsko – gastronomicznej;

3) lokalizacja budynków usługowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych;

4) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 50% powierzchni działki;

5) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 20% powierzchni biologicznie czynnej;

6) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,0;

7) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu:

a) 63U – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G i 12,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G;

b) 64U – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G;

8) zasady realizacji budynków usługowych, hotelarskich, pensjonatowych itp.

a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;

b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45º;

c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

9) zasady realizacji budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych:

a) maksymalna wysokość budynków – 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;

b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;

10) dopuszcza się realizację zaplecza sportowo – rekreacyjnego np. kortu tenisowego, boiska do siatkówki itp.;

11) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;

12) rozbudowa budynków istniejących musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowo projektowanych; w istniejących budynkach o parametrach większych niż dla nowych budynków dopuszcza się ich utrzymanie jak w stanie istniejącym;

13) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde 50,0 m2 powierzchni użytkowej usług.

14) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;

15) obsługa komunikacyjna terenu:

a) 63U – z dróg gminnych;

b) 64U – z drogi gminnej.

41. Dla terenów oznaczonych symbolem **65RM, 66RM** (załącznik nr 27) ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;

2) lokalizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, inwentarskich, budowli rolniczych z uciążliwością projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;

3) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 60 % powierzchni działki;

4) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;

5) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,2;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu:

a) 65RM – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G;

b) 66RM – 12,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G;

7) zasady realizacji budynków mieszkalnych:

a) maksymalna wysokość budynków – 12,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;

b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45º;

c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

8) zasady realizacji budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich lub łączących wymienione funkcje:

a) maksymalna wysokość budynków – 12,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;

b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;

9) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;

10) rozbudowa budynków istniejących musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowo projektowanych; w istniejących budynkach o parametrach większych niż dla nowych budynków dopuszcza się ich utrzymanie jak w stanie istniejącym;

11) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce na każdej działce;

12) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

13) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;

14) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej.

Łączki – Pawłówek

42. Dla terenu oznaczonego symbolem **67MN**,**U** (załącznik nr 28) ustala się:

1) przeznaczenie wielofunkcyjne: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i tereny zabudowy usługowej;

2) lokalizacja budynków mieszkalnych, usługowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych;

3) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych z usługami lub budynków usługowych z funkcją mieszkalną;

4) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 40 % powierzchni działki;

5) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej;

6) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 0,8;

7) nieprzekraczalne linie zabudowy – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem KD-P 2246L;

8) zasady realizacji budynków mieszkalnych i usługowych:

a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;

b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45º;

c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

9) zasady realizacji budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych:

a) maksymalna wysokość budynków – 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;

b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;

10) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;

11) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 50,0 m2 powierzchni użytkowej usług;

12) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych;

13) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;

14) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej.

Łopiennik

43. Dla terenu oznaczonego symbolem **68WS** (załącznik nr 29) ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych – staw;

2) realizacja stawu w obrębie terenu;

3) dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych związanych z budową i funkcjonowaniem stawu.

44. Dla terenów oznaczonych symbolem **69RM, 70RM, 71RM** (załącznik nr 30) ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;

2) lokalizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, inwentarskich, budowli rolniczych z uciążliwością projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;

3) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 60 % powierzchni działki;

4) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;

5) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,2;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy zabudowy dla terenu:

a) 69RM, 70RM – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem KD-P 2249L i 10,0 m od południowej linii rozgraniczającej terenu;

b) 71RM – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem KD-P 2249L;

7) zasady realizacji budynków mieszkalnych:

a) maksymalna wysokość budynków – 12,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;

b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45º;

c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

8) zasady realizacji budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich lub łączących wymienione funkcje:

a) maksymalna wysokość budynków – 12,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;

b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;

9) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;

10) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce na każdej działce;

11) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

12) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;

13) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej.

45. Dla terenu oznaczonego symbolem **72RM** (załącznik nr 31) ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;

2) lokalizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, inwentarskich, budowli rolniczych z uciążliwością projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;

3) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 60 % powierzchni działki;

4) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;

5) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,2;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G;

7) zasady realizacji budynków mieszkalnych:

a) maksymalna wysokość budynków – 12,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;

b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45º;

c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

8) zasady realizacji budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich lub łączących wymienione funkcje:

a) maksymalna wysokość budynków – 12,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;

b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;

9) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;

10) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce na każdej działce;

11) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

12) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;

13) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej.

46. Dla terenu oznaczonego symbolem **73RM** (załącznik nr 32) ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;

2) lokalizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, inwentarskich, budowli rolniczych z uciążliwością projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;

3) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 60 % powierzchni działki;

4) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;

5) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,2;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem KD-P 2249L;

7) zasady realizacji budynków mieszkalnych:

a) maksymalna wysokość budynków – 12,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;

b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45º;

c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

8) zasady realizacji budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich lub łączących wymienione funkcje:

a) maksymalna wysokość budynków – 12,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;

b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;

9) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;

10) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce na każdej działce;

11) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

12) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;

13) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej.

Majdan Borzechowski

47. Dla terenu oznaczonego symbolem **74RM** (załącznik nr 33) ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;

2) lokalizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, inwentarskich, budowli rolniczych z uciążliwością projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;

3) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 60 % powierzchni działki;

4) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;

5) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,2;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie ustala się;

7) zasady realizacji budynków mieszkalnych:

a) maksymalna wysokość budynków – 12,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;

b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45º;

c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

8) zasady realizacji budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich lub łączących wymienione funkcje:

a) maksymalna wysokość budynków – 12,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;

b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;

9) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;

10) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce na każdej działce;

11) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

12) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;

13) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej poprzez drogę wewnętrzną.

48. Dla terenu oznaczonego symbolem **75RM** (załącznik nr 34) ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;

2) lokalizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, inwentarskich, budowli rolniczych z uciążliwością projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;

3) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 60 % powierzchni działki;

4) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;

5) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,2;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem KD-P 2255L;

7) zasady realizacji budynków mieszkalnych:

   a) maksymalna wysokość budynków – 12,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;

   b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45º;

   c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

8) zasady realizacji budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich lub łączących wymienione funkcje:

   a) maksymalna wysokość budynków – 12,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;

   b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;

9) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;

10) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce na każdej działce;

11) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

12) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;

13) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej.

Majdan Skrzyniecki

49. Dla terenu oznaczonego symbolem **76MN** (załącznik nr 35) ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;

3) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;

4) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 40 % powierzchni działki;

5) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej;

6) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 0,8;

7) nieprzekraczalne linie zabudowy – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem KD-P 2247L i 6,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G;

8) zasady realizacji budynków mieszkalnych:

a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;

b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45º;

c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

9) zasady realizacji budynków usługowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych:

a) maksymalna wysokość budynków – 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;

b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;

10) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;

11) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 50,0 m2 powierzchni użytkowej usług;

12) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

13) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;

14) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej i drogi gminnej;

15) teren położony w „Chodelskim Obszarze Chronionego Krajobrazu”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3.

50. Dla terenu oznaczonego symbolem **77MN** (załącznik nr 36) ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;

3) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;

4) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 40 % powierzchni działki;

5) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej;

6) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 0,8;

7) nieprzekraczalne linie zabudowy – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem KD-P 2247L;

8) zasady realizacji budynków mieszkalnych:

a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;

b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45º;

c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

9) zasady realizacji budynków usługowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych:

a) maksymalna wysokość budynków – 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;

b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;

10) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;

11) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 50,0 m2 powierzchni użytkowej usług;

12) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

13) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;

14) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej;

15) teren położony w „Chodelskim Obszarze Chronionego Krajobrazu", obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3.

51. Dla terenu oznaczonego symbolem **78WS** (załącznik nr 36) ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych – staw;

2) realizacja stawu w obrębie terenu;

3) dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych związanych z budową i funkcjonowaniem stawu;

4) z uwagi na położenie terenu w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, należy uwzględnić wymagania ochrony przeciwpowodziowej oraz respektować ustalone w przepisach odrębnych zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, możliwość odstąpienia od tych zakazów i ograniczeń wyłącznie po spełnieniu warunków wynikających z tych przepisów odrębnych;

5) teren położony w „Chodelskim Obszarze Chronionego Krajobrazu", obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3.

52. Dla terenu oznaczonego symbolem **79RM** (załącznik nr 37) ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;

2) lokalizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, inwentarskich, budowli rolniczych z uciążliwością projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;

3) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 60 % powierzchni działki;

4) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;

5) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,2;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G;

7) zasady realizacji budynków mieszkalnych:

a) maksymalna wysokość budynków – 12,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;

b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45º;

c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

8) zasady realizacji budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich lub łączących wymienione funkcje:

a) maksymalna wysokość budynków – 12,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;

b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;

9) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;

10) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce na każdej działce;

11) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

12) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;

13) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej;

14) teren położony w „Chodelskim Obszarze Chronionego Krajobrazu”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3.

53. Dla terenu oznaczonego symbolem **80RL** (załącznik nr 38) ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zalesień;

2) zalesienie terenu rodzimymi gatunkami drzew, zgodnymi z typem siedliskowym;

3) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych;

4) zakazuje się powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych;

5) teren położony w „Chodelskim Obszarze Chronionego Krajobrazu”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3. Osina

54. Dla terenu oznaczonego symbolem **81RM** (załącznik nr 39) ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;

2) lokalizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, inwentarskich, budowli rolniczych z uciążliwością projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;

3) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 60 % powierzchni działki;

4) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;

5) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,2;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G;

7) zasady realizacji budynków mieszkalnych:

a) maksymalna wysokość budynków – 12,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;

b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45º;

c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

8) zasady realizacji budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich lub łączących wymienione funkcje:

a) maksymalna wysokość budynków – 12,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;

b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;

9) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;

10) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce na każdej działce;

11) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

12) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;

13) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej.

55. Dla terenu oznaczonego symbolem **82RM** (załącznik nr 40) ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;

2) lokalizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, inwentarskich, budowli rolniczych z uciążliwością projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;

3) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 60 % powierzchni działki;

4) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;

5) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,2;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem KD-P 2253L;

7) zasady realizacji budynków mieszkalnych:

a) maksymalna wysokość budynków – 12,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;

b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45º;

c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

8) zasady realizacji budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich lub łączących wymienione funkcje:

a) maksymalna wysokość budynków – 12,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;

b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;

9) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;

10) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce na każdej działce;

11) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

12) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;

13) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej.

56. Dla terenów oznaczonych symbolem **83RM, 84RM** (załącznik nr 41) ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;

2) lokalizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, inwentarskich, budowli rolniczych z uciążliwością projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;

3) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 60 % powierzchni działki;

4) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;

5) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,2;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem KD-P 2253L;

7) zasady realizacji budynków mieszkalnych:

a) maksymalna wysokość budynków – 12,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;

b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45º;

c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

8) zasady realizacji budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich lub łączących wymienione funkcje:

a) maksymalna wysokość budynków – 12,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;

b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;

9) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;

10) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce na każdej działce;

11) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

12) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;

13) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej.

Ryczydół

57. Dla terenów oznaczonych symbolem **85RM, 86RM** (załącznik nr 42) ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;

2) lokalizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, inwentarskich, budowli rolniczych z uciążliwością projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;

3) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 60 % powierzchni działki;

4) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;

5) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,2;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem KD-P 2247L;

7) zasady realizacji budynków mieszkalnych:

a) maksymalna wysokość budynków – 12,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;

b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45º;

c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

8) zasady realizacji budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich lub łączących wymienione funkcje:

a) maksymalna wysokość budynków – 12,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;

b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;

9) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;

10) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce na każdej działce;

11) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

12) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;

13) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe.

§ 16. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.Na obszarze objętym zmianą planu nie ustala się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

1) 20% – dla terenów oznaczonych symbolem RM;

2) 20% – dla terenów oznaczonych symbolem MN;

3) 30% – dla terenów oznaczonych symbolem MN,U;

4) 30% – dla terenów oznaczonych symbolem U;

5) 30% – dla terenów oznaczonych symbolem P;

6) 30% – dla terenów oznaczonych symbolem EN;

7) 30% – dla terenów oznaczonych symbolem KS,U;

8) 1% – dla pozostałych terenów objętych zmianą planu.

§ 18. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, w odniesieniu do obszarów wyznaczonych na załącznikach graficznych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych numerem oraz symbolem literowym, tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Borzechów zatwierdzonego uchwałą Nr XIV/86/2000 Rady Gminy Borzechów z dnia 29 sierpnia 2000 r. z późniejszymi zmianami.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Borzechów.

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

Przewodnicząca Rady Gminy

Agnieszka Drozda

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr VI/34/19
Rady Gminy Borzechów
z dnia 12 kwietnia 2019 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BORZECHÓW

BIAŁAWODA

WYRYS
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY BORZECHÓW
SKALA 1:10 000



OZNACZENIA

- granice gminy
- granice zmiany planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- RM — tereny zabudowy zagrodowej
- MN — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN,U — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i tereny zabudowy usługowej
- U — tereny zabudowy usługowej
- P — tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
- EN — tereny obiektów i urządzeń do wytwarzania energii o mocy przekraczającej 100 kW – elektrownie fotowoltaiczne
- KS,U — tereny urządzeń obsługi komunikacji samochodowej oraz tereny zabudowy usługowej
- WS — tereny wód powierzchniowych
- RL — tereny zalesień
- KD-P — tereny dróg powiatowych poza granicą zmiany planu
- KD-G — tereny dróg gminnych poza granicą zmiany planu
- KDW — tereny dróg wewnętrznych
- KDW — tereny dróg wewnętrznych poza granicą zmiany planu
- stanowiska archeologiczne
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią
- 50,0 m strefa sanitarna (ochronna) od granicy cmentarza
- 150,0 m strefa sanitarna (ochronna) od granicy cmentarza
- SN — napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia SN ze strefą ochronną (pasem technologicznym)

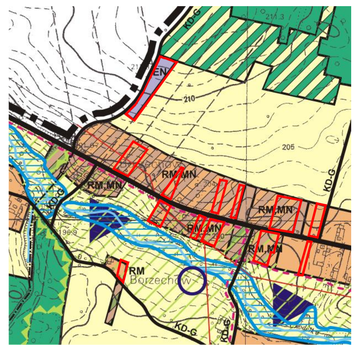
Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr VI/34/19
Rady Gminy Borzechów
z dnia 12 kwietnia 2019 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BORZECHÓW

BORZECHÓW

Skala 1:1000
1cm-10m
0 10 20 30 40 50

WYRYS
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY BORZECHÓW
SKALA 1:10 000



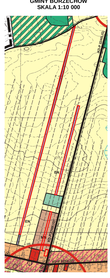
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BORZECHÓW

BORZECHÓW

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr VI/34/19
Rady Gminy Borzechów
z dnia 12 kwietnia 2019 r.

Skala 1:1000
1cm=10m

WYRYS
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BORZECHÓW
SKALA 1:10 000



15EN

16EN

17MN

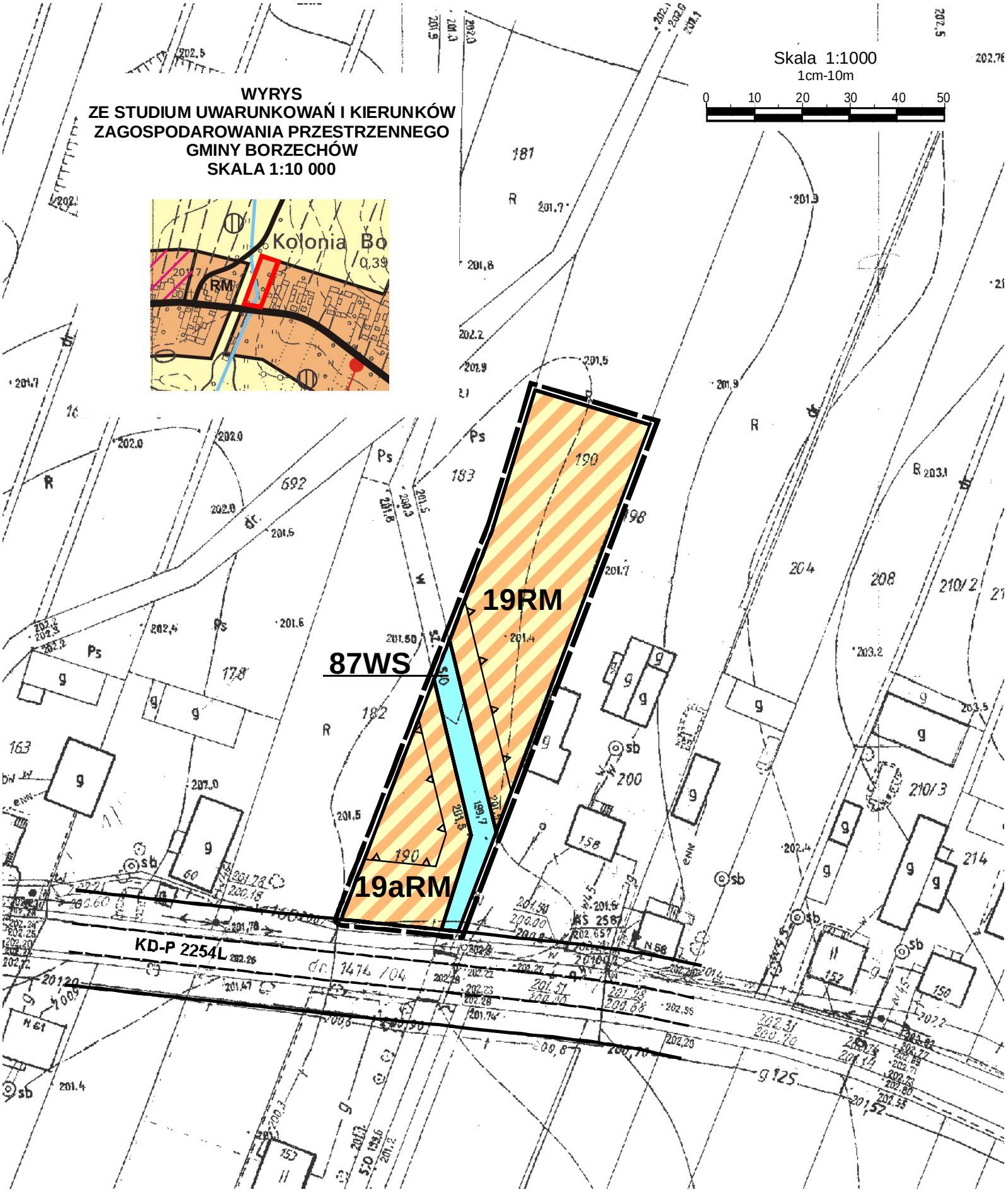
18RM

Borzechów

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr VI/34/19
Rady Gminy Borzechów
z dnia 12 kwietnia 2019 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BORZECHÓW

BORZECHÓW KOLONIA



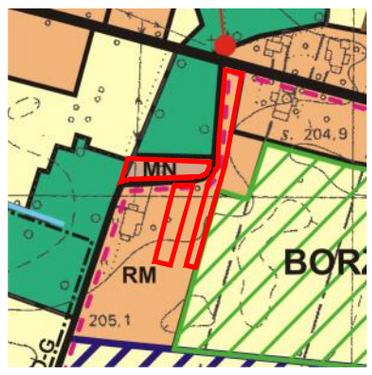
Załącznik Nr 5
do Uchwały Nr VI/34/19
Rady Gminy Borzechów
z dnia 12 kwietnia 2019 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BORZECHÓW

BORZECHÓW KOLONIA

Skala 1:1000
1cm-10m
0 10 20 30 40 50

WYRYS
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BORZECHÓW
SKALA 1:10 000



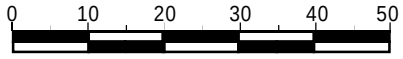
KD-P 2254L
KD-G
22RM
20MN
21RM

Załącznik Nr 6
do Uchwały Nr VI/34/19
Rady Gminy Borzechów
z dnia 12 kwietnia 2019 r.

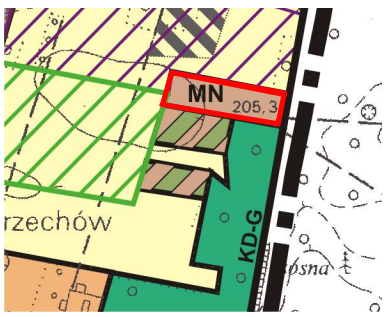
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BORZECHÓW

BORZECHÓW KOLONIA

Skala 1:1000
1cm-10m



WYRYS
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY BORZECHÓW
SKALA 1:10 000

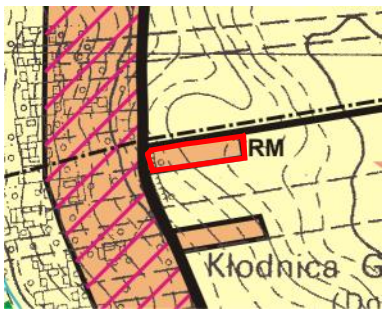


Załącznik Nr 7
do Uchwały Nr VI/34/19
Rady Gminy Borzechów
z dnia 12 kwietnia 2019 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BORZECHÓW

DOBROWOLA

WYRYS
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY BORZECHÓW
SKALA 1:10 000

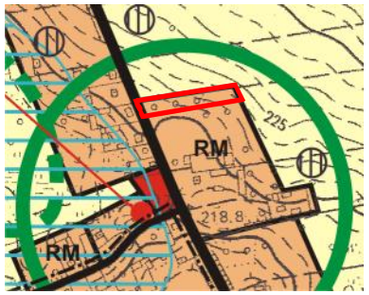


Skala 1:1000
1cm-10m
0 10 20 30 40 50

KD-G
KD-P 2247L
24RM

Załącznik Nr 8
do Uchwały Nr VI/34/19
Rady Gminy Borzechów
z dnia 12 kwietnia 2019 r.

WYRYS
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY BORZECHÓW
SKALA 1:10 000



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BORZECHÓW

DOBROWOLA

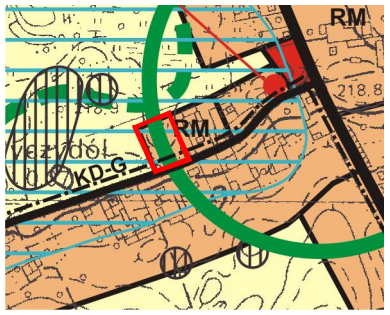
Skala 1:1000
1cm-10m
0 10 20 30 40 50

Załącznik Nr 9
do Uchwały Nr VI/34/19
Rady Gminy Borzechów
z dnia 12 kwietnia 2019 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BORZECHÓW

DOBROWOLA

WYRYS
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY BORZECHÓW
SKALA 1:10 000



Skala 1:1000
1cm-10m
0 10 20 30 40 50

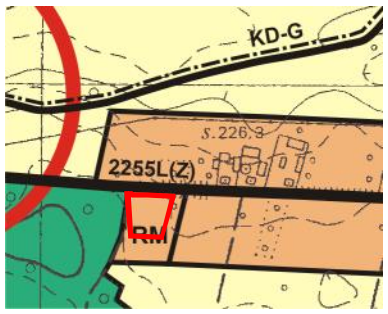
26RM

Załącznik Nr 10
do Uchwały Nr VI/34/19
Rady Gminy Borzechów
z dnia 12 kwietnia 2019 r.

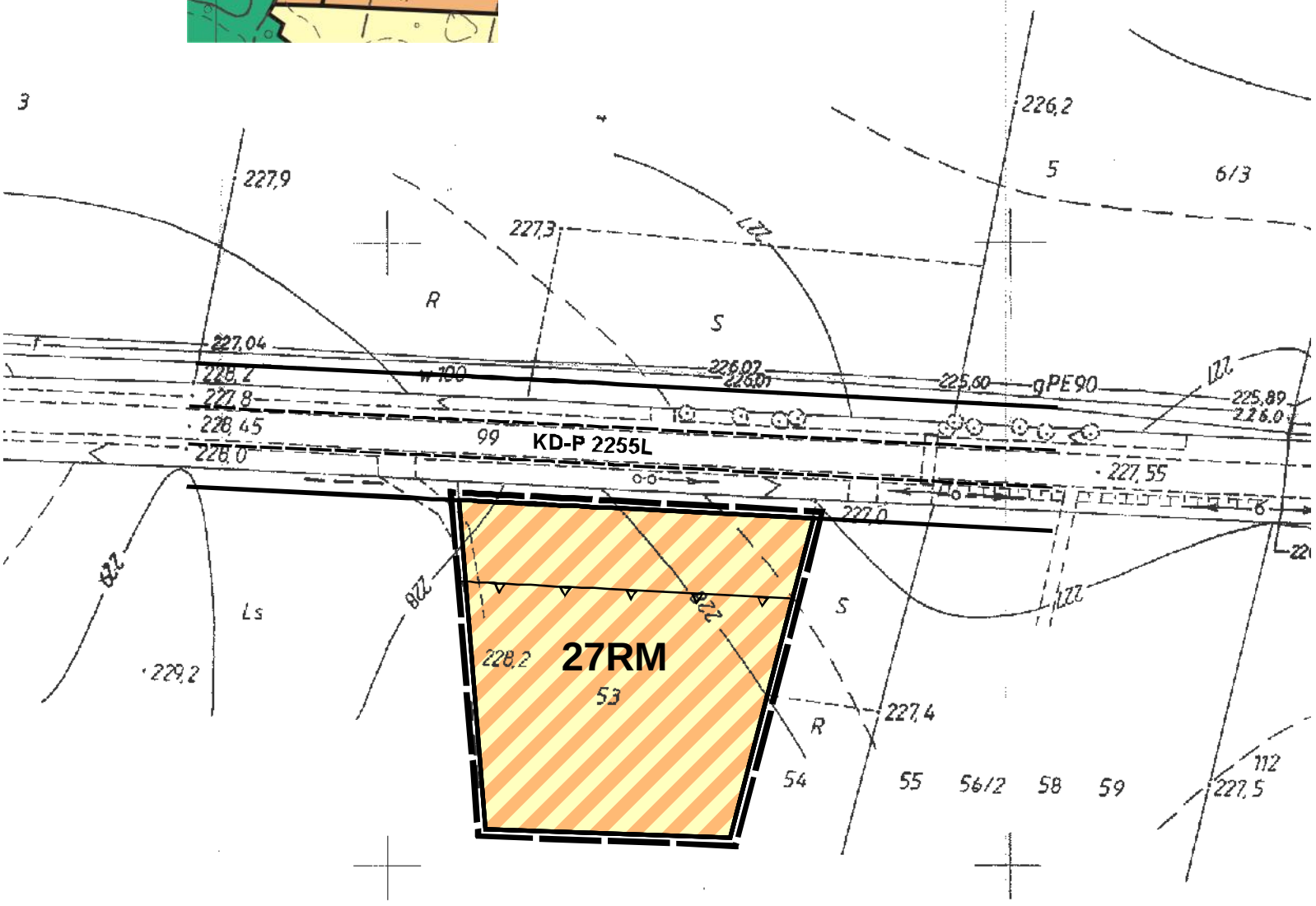
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BORZECHÓW

GRABÓWKA

WYRYS
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY BORZECHÓW
SKALA 1:10 000



Skala 1:1000
1cm-10m
0 10 20 30 40 50

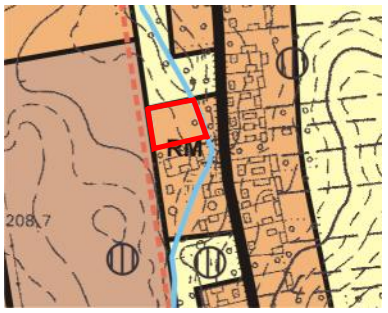


Załącznik Nr 11
do Uchwały Nr VI/34/19
Rady Gminy Borzechów
z dnia 12 kwietnia 2019 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BORZECHÓW

KŁODNICA DOLNA

WYRYS
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY BORZECHÓW
SKALA 1:10 000



Skala 1:1000
1cm-10m
0 10 20 30 40 50

28RM

KD-P 2247L

RDW

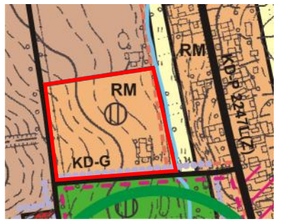
Załącznik Nr 12
do Uchwały Nr VI/34/19
Rady Gminy Borzechów
z dnia 12 kwietnia 2019 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BORZECHÓW

KŁODNICA DOLNA

Skala 1:1000
1cm-10m
0 10 20 30 40 50

WYRYS
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BORZECHÓW
SKALA 1:10 000



29RM

KD-G

KD-P 2247L

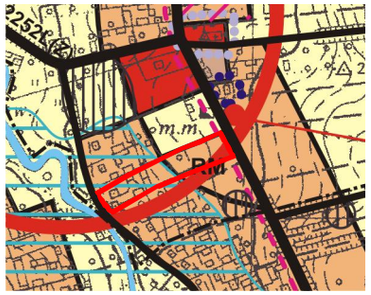
KD-P 2247L

Załącznik Nr 13
do Uchwały Nr VI/34/19
Rady Gminy Borzechów
z dnia 12 kwietnia 2019 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BORZECHÓW

KŁODNICA DOLNA

WYRYS
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BORZECHÓW
SKALA 1:10 000



Skala 1:1000
1cm-10m
0 10 20 30 40 50

30RM

KD-P 2247L

KD-G

Załącznik Nr 14
do Uchwały Nr VI/34/19
Rady Gminy Borzechów
z dnia 12 kwietnia 2019 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BORZECHÓW

KŁODNICA GÓRNA

WYRYS
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BORZECHÓW
SKALA 1:10 000



Skala 1:1000
1cm-10m
0 10 20 30 40 50

31RM

32RM

KD-P 2251L

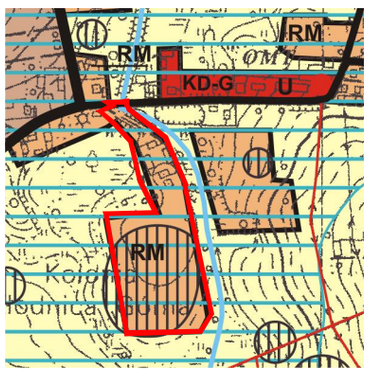
Załącznik Nr 15
do Uchwały Nr VI/34/19
Rady Gminy Borzechów
z dnia 12 kwietnia 2019 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BORZECHÓW

KŁODNICA GÓRNA

Skala 1:1000
1cm-10m
0 10 20 30 40 50

WYRYS
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY BORZECHÓW
SKALA 1:10 000



34RM

Załącznik Nr 16
do Uchwały Nr VI/34/19
Rady Gminy Borzechów
z dnia 12 kwietnia 2019 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BORZECHÓW

KŁODNICA GÓRNA

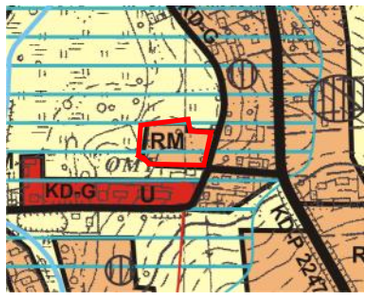
Skala 1:1000
1cm-10m
0 10 20 30 40 50

35RM

KD-G

KD-P 2247L

WYRYS
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BORZECHÓW
SKALA 1:10 000



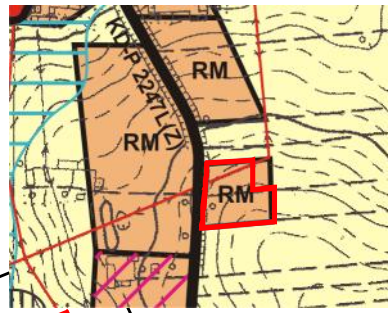
Załącznik Nr 17
do Uchwały Nr VI/34/19
Rady Gminy Borzechów
z dnia 12 kwietnia 2019 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BORZECHÓW

KŁODNICA GÓRNA

Skala 1:1000
1cm-10m
0 10 20 30 40 50

WYRYS
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BORZECHÓW
SKALA 1:10 000



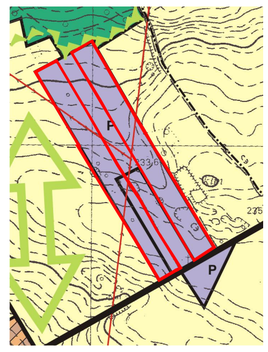
Załącznik Nr 18
do Uchwały Nr VI/34/19
Rady Gminy Borzechów
z dnia 12 kwietnia 2019 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BORZECHÓW

KĘPA

Skala 1:1000
1cm-10m
0 10 20 30 40 50

WYRYS
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BORZECHÓW
SKALA 1:10 000



37P

38P

KD-P 2248L

Załącznik Nr 19
do Uchwały Nr VI/34/19
Rady Gminy Borzechów
z dnia 12 kwietnia 2019 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY BORZECHÓW
KĘPA

Skala 1:1000
1cm-10m
0 10 20 30 40 50

WYRYS
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY BORZECHÓW
SKALA 1:10 000

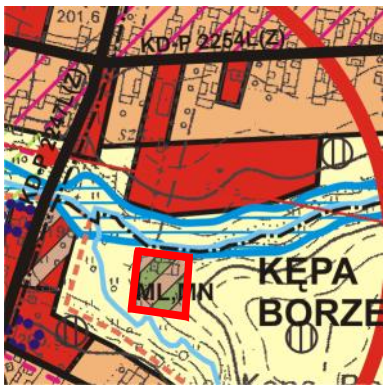


Załącznik Nr 20
do Uchwały Nr VI/34/19
Rady Gminy Borzechów
z dnia 12 kwietnia 2019 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BORZECHÓW

KĘPA BORZECHOWSKA

WYRYS
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BORZECHÓW
SKALA 1:10 000



Skala 1:1000
1cm-10m
0 10 20 30 40 50

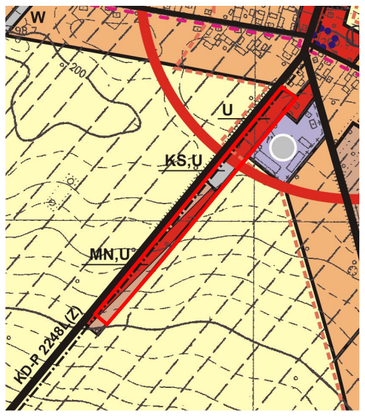
41MN

Załącznik Nr 21
do Uchwały Nr VI/34/19
Rady Gminy Borzechów
z dnia 12 kwietnia 2019 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BORZECHÓW

KĘPA BORZECHOWSKA

WYRYS
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BORZECHÓW
SKALA 1:10 000



Skala 1:1000
1cm-10m
0 10 20 30 40 50

42U

43KS,U

44MN,U

KD-P 2248L

do Ludwinowa

Załącznik Nr 22
do Uchwały Nr VI/34/19
Rady Gminy Borzechów
z dnia 12 kwietnia 2019 r.

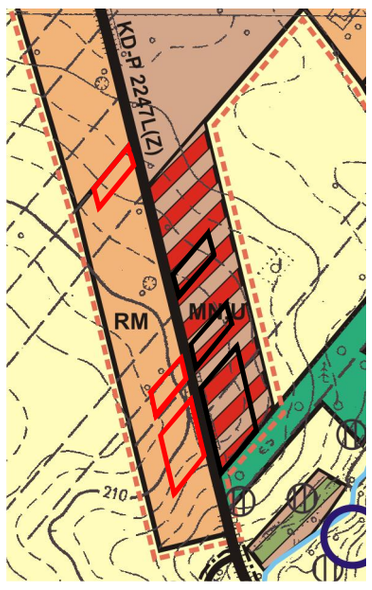
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BORZECHÓW

KĘPA BORZECHOWSKA

Skala 1:1000
1cm-10m
0 10 20 30 40 50

45RM
48MN,U
49MN,U
50MN,U
46RM
47RM
KD-P 2247L

WYRYS
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY BORZECHÓW
SKALA 1:10 000



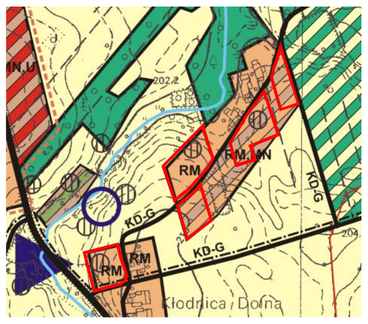
Załącznik Nr 23
do Uchwały Nr VI/34/19
Rady Gminy Borzechów
z dnia 12 kwietnia 2019 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BORZECHÓW

KĘPA BORZECHOWSKA

Skala 1:1000
1cm-10m
0 10 20 30 40 50

WYRYS
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BORZECHÓW
SKALA 1:10 000



55MN

54MN

52RM

53MN

51RM

Gr. wsi Kępa Borzechowska

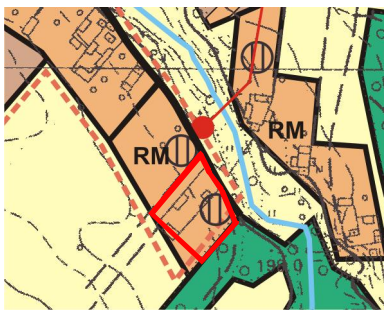
Gr. wsi Kłodnica Dolna

Załącznik Nr 24
do Uchwały Nr VI/34/19
Rady Gminy Borzechów
z dnia 12 kwietnia 2019 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BORZECHÓW

KĘPA BORZECHOWSKA

WYRYS
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY BORZECHÓW
SKALA 1:10 000



Skala 1:1000
1cm-10m
0 10 20 30 40 50

56RM

KD-G

Załącznik Nr 25
do Uchwały Nr VI/34/19
Rady Gminy Borzechów
z dnia 12 kwietnia 2019 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BORZECHÓW
KĘPA BORZECHOWSKA

Skala 1:1000
1cm-10m
0 10 20 30 40 50

57RM

58MN

59MN

KD-G

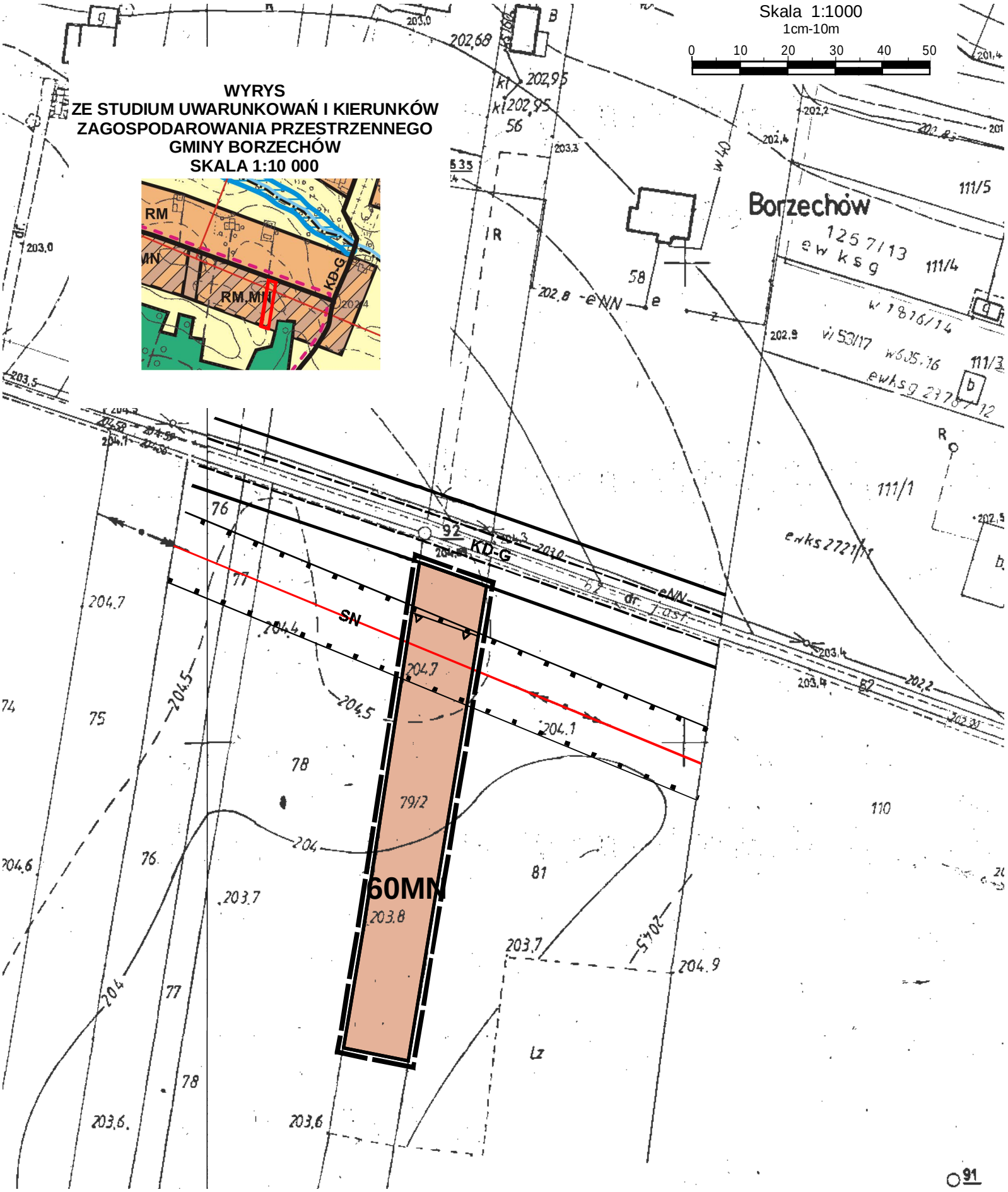
WYRYS
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BORZECHÓW
SKALA 1:10 000



Załącznik Nr 26
do Uchwały Nr VI/34/19
Rady Gminy Borzechów
z dnia 12 kwietnia 2019 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BORZECHÓW

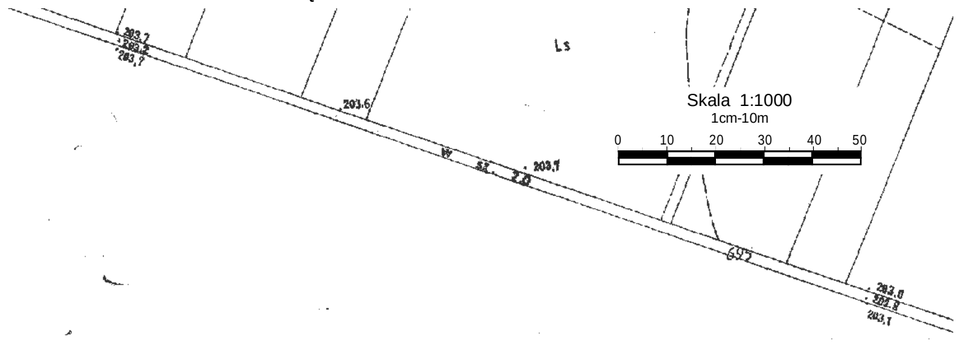
KĘPA BORZECHOWSKA



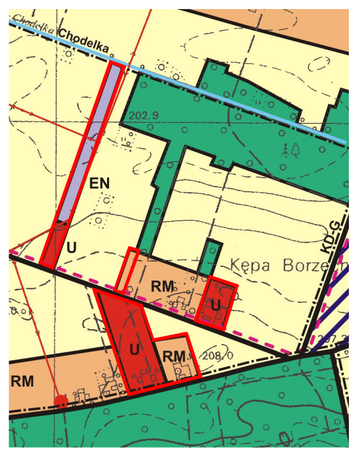
Załącznik Nr 27
do Uchwały Nr VI/34/19
Rady Gminy Borzechów
z dnia 12 kwietnia 2019 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BORZECHÓW

KĘPA BORZECHOWSKA



WYRYS
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY BORZECHÓW
SKALA 1:10 000



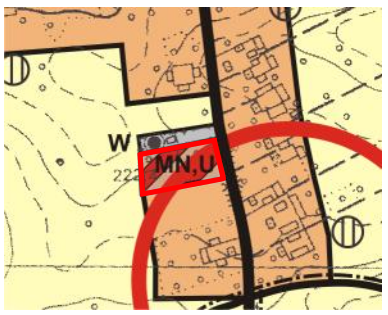
61EN
62U
63U
64U
65RM
66RM
1KDW
KD-G

Załącznik Nr 28
do Uchwały Nr VI/34/19
Rady Gminy Borzechów
z dnia 12 kwietnia 2019 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BORZECHÓW

ŁĄCZKI - PAWŁÓWEK

WYRYS
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY BORZECHÓW
SKALA 1:10 000



Skala 1:1000
1cm-10m
0 10 20 30 40 50

67MN,U

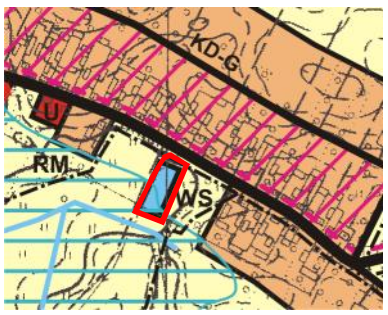
KD-P 2246L

Załącznik Nr 29
do Uchwały Nr VI/34/19
Rady Gminy Borzechów
z dnia 12 kwietnia 2019 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BORZECHÓW

ŁOPIENNIK

WYRYS
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY BORZECHÓW
SKALA 1:10 000



Skala 1:1000
1cm-10m
0 10 20 30 40 50

KD-P 2252L

68WS

Załącznik Nr 30
do Uchwały Nr VI/34/19
Rady Gminy Borzechów
z dnia 12 kwietnia 2019 r.

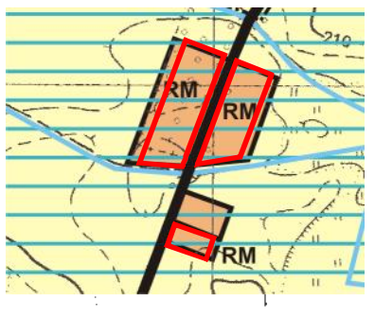
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BORZECHÓW

ŁOPIENNIK

Skala 1:1000
1cm-10m
0 10 20 30 40 50

69RM
70RM
71RM
KD-P 2249L
148
149
150/1
150/2
151
152
153/1
154
155
156/1
156/2
157/1
158
159
162/1
162/2
311/1
311/2
312

WYRYS
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY BORZECHÓW
SKALA 1:10 000



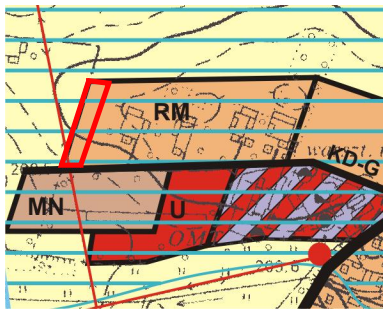
Załącznik Nr 31
do Uchwały Nr VI/34/19
Rady Gminy Borzechów
z dnia 12 kwietnia 2019 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BORZECHÓW

ŁOPIENNIK

Skala 1:1000
1cm-10m
0 10 20 30 40 50

WYRYS
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY BORZECHÓW
SKALA 1:10 000

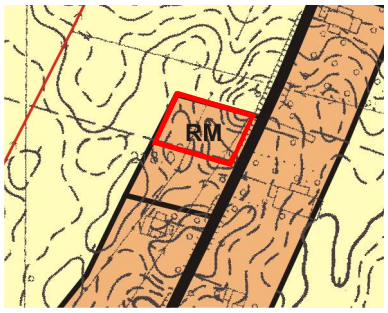


Załącznik Nr 32
do Uchwały Nr VI/34/19
Rady Gminy Borzechów
z dnia 12 kwietnia 2019 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BORZECHÓW

ŁOPIENNIK

WYRYS
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY BORZECHÓW
SKALA 1:10 000



Skala 1:1000
1cm-10m
0 10 20 30 40 50

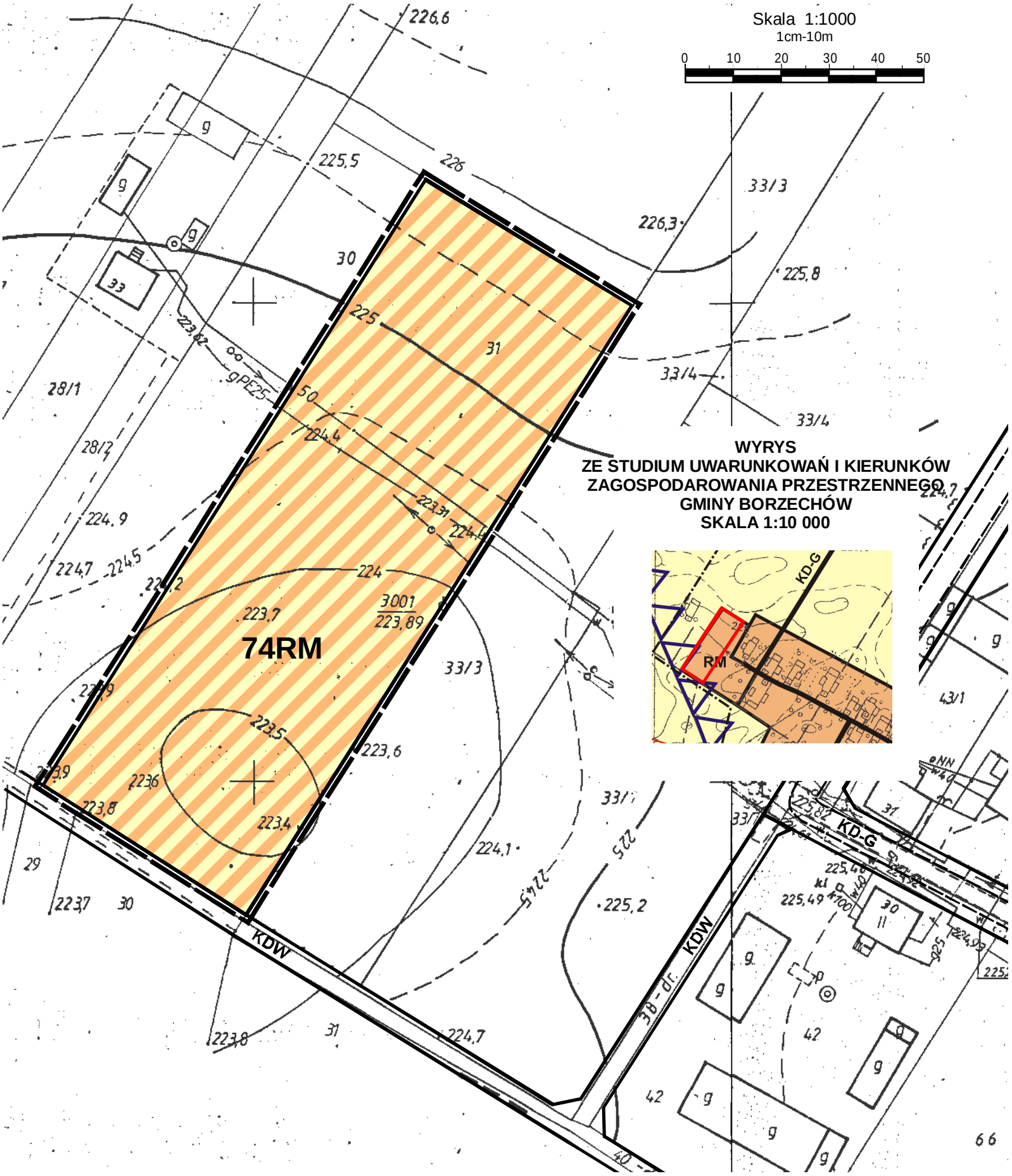
73RM

KD-P 2249L

Załącznik Nr 33
do Uchwały Nr VI/34/19
Rady Gminy Borzechów
z dnia 12 kwietnia 2019 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BORZECHÓW

MAJDAN BORZECHOWSKI



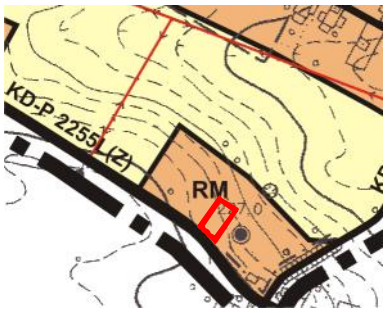
Załącznik Nr 34
do Uchwały Nr VI/34/19
Rady Gminy Borzechów
z dnia 12 kwietnia 2019 r.

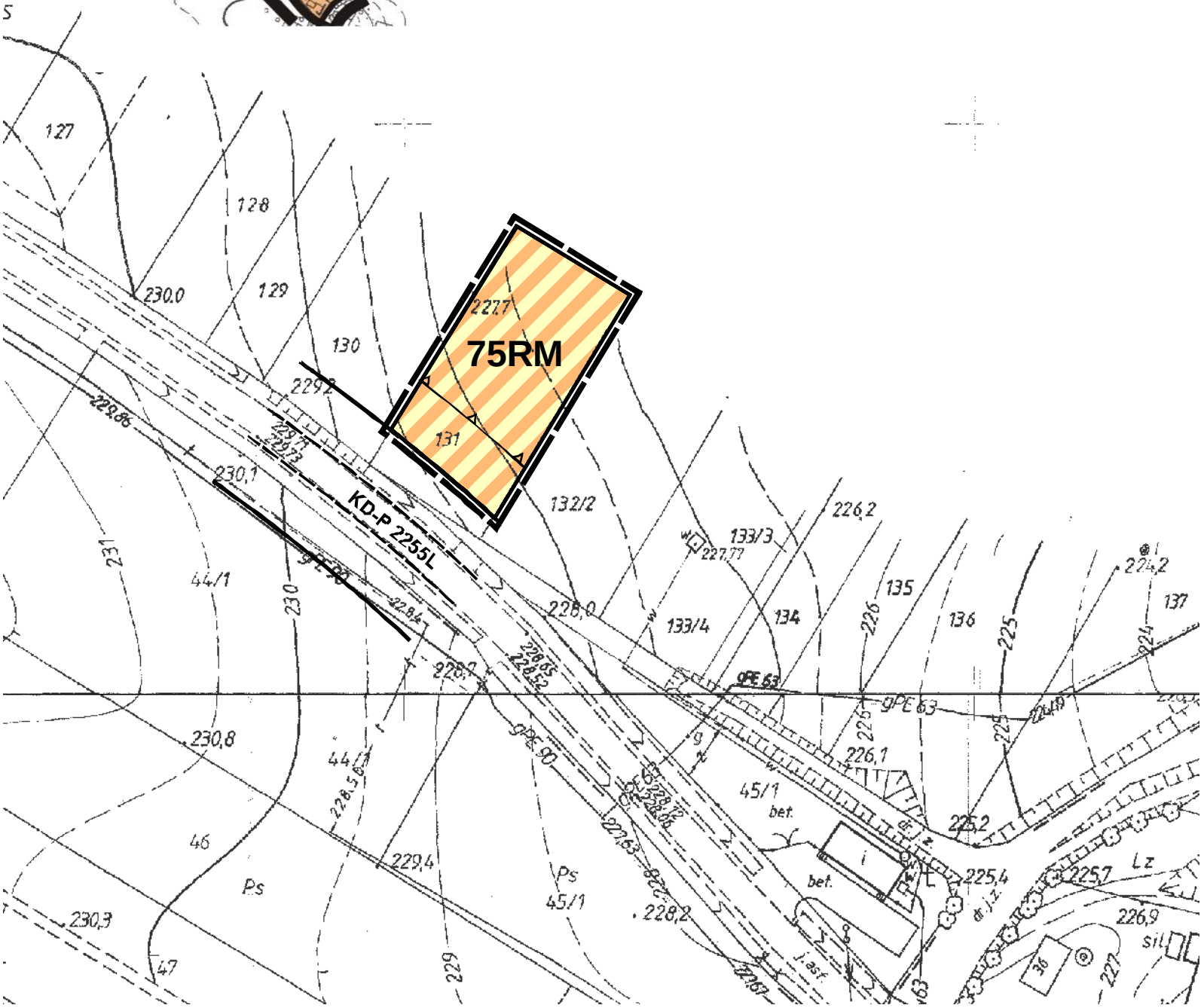
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BORZECHÓW

MAJDAN BORZECHOWSKI

Skala 1:1000
1cm-10m
0 10 20 30 40 50

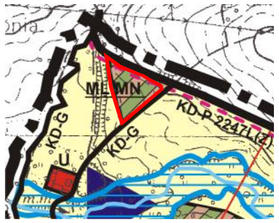
WYRYS
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY BORZECHÓW
SKALA 1:10 000





Załącznik Nr 35
do Uchwały Nr VI/34/19
Rady Gminy Borzechów
z dnia 12 kwietnia 2019 r.

WYRYS
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY BORZECHÓW
SKALA 1:10 000



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BORZECHÓW

MAJDAN SKRZYNIECKI

Skala 1:1000
1cm-10m
0 10 20 30 40 50

76MN

KD-P 2247Ldr

KD-G

Załącznik Nr 36
do Uchwały Nr VI/34/19
Rady Gminy Borzechów
z dnia 12 kwietnia 2019 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BORZECHÓW

MAJDAN SKRZYNIECKI

Skala 1:1000
1cm-10m
0 10 20 30 40 50

KD-P 2247L

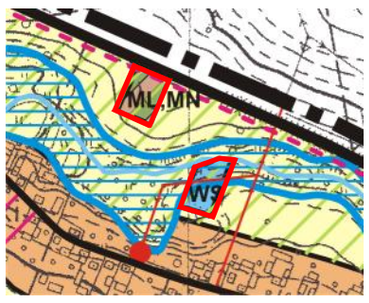
77MN

78WS

wieś Skrzyniec Kolonia

KD-G

WYRYS
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BORZECHÓW
SKALA 1:10 000

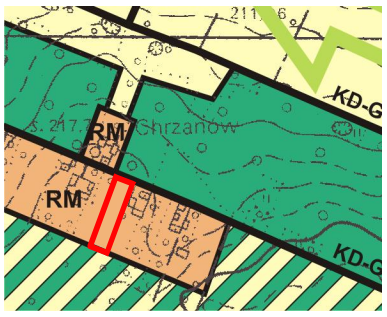


Załącznik Nr 37
do Uchwały Nr.VI/34/19
Rady Gminy Borzechów
z dnia.12 kwietnia 2019 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BORZECHÓW

MAJDAN SKRZYNIECKI

WYRYS
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY BORZECHÓW
SKALA 1:10 000



Skala 1:1000
1cm-10m
0 10 20 30 40 50

316
Ls
317/2
216,1
KD-G
79RM
348/1
349
350/1
351
352
353/1
217,3
R
105
107
108
109
470/1
470/5
357
218,9

GGN-I.6621.2.341.2017.DS

Borzechów, dn. 18 PAŹ. 2017

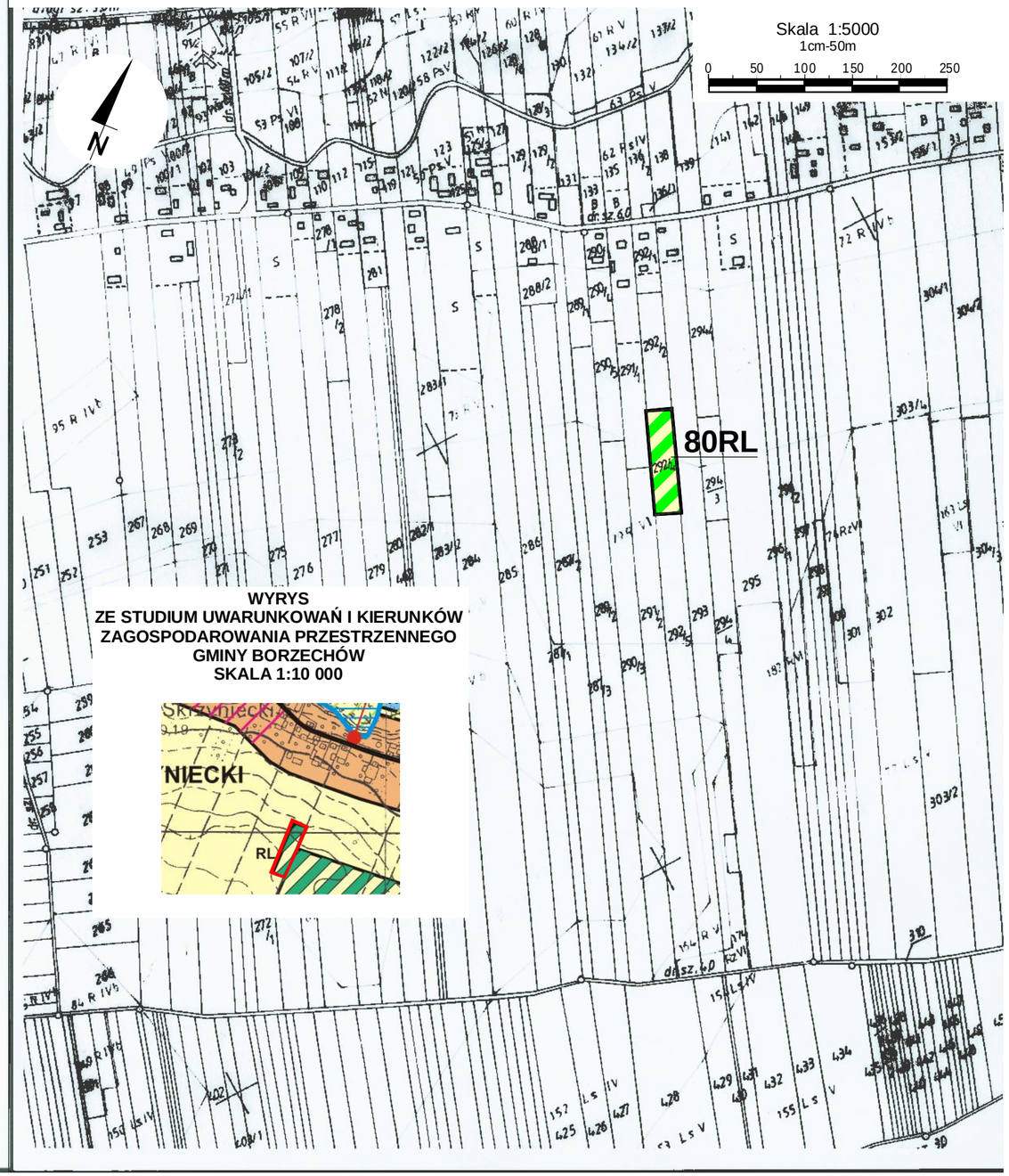
Starostwo Powiatowe
w Lublinie
FILIA WYDZIAŁU GEODEZJI
ul. Fabryczna 2„B"
24-200 Bełżyce

skala 1:5000
woj. lubelskie, pow. lubelski
gm. Borzechów
obręb Majdan Skrzyniecki

Z up. STAROSTY LUBELSKIEGO
mgr Danuta Szuda
Inspektor w Wydziale Geodezji
Filia w Bełżycach

Załącznik Nr 38
do Uchwały Nr VI/34/19
Rady Gminy Borzechów
z dnia 12 kwietnia 2019 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BORZECHÓW
MAJDAN SKRZYNIECKI



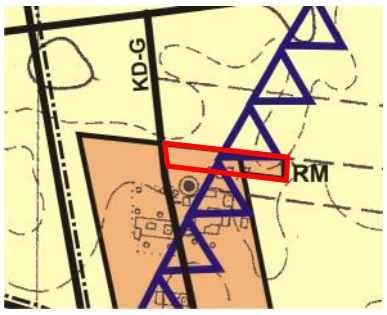
Załącznik Nr 39
do Uchwały Nr VI/34/19
Rady Gminy Borzechów
z dnia 12 kwietnia 2019 r.

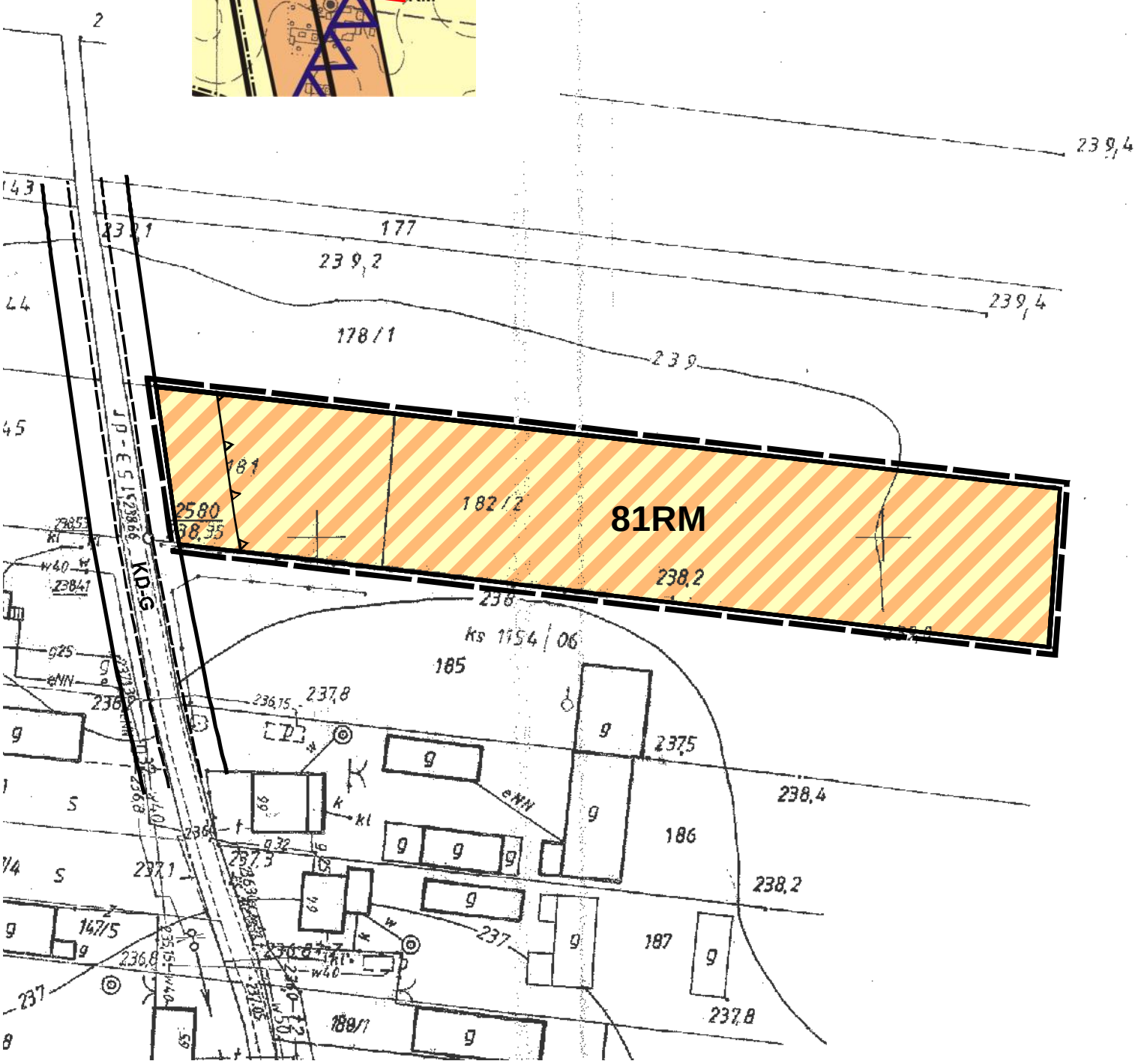
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BORZECHÓW

OSINA

Skala 1:1000
1cm-10m
0 10 20 30 40 50

WYRYS
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY BORZECHÓW
SKALA 1:10 000



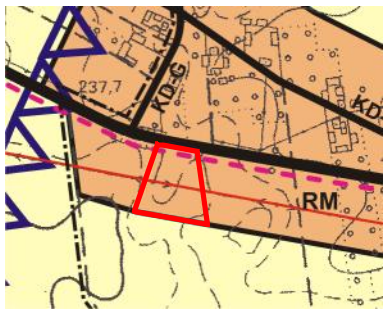


Załącznik Nr 40
do Uchwały Nr VI/34/19
Rady Gminy Borzechów
z dnia 12 kwietnia 2019 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BORZECHÓW

OSINA

WYRYS
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY BORZECHÓW
SKALA 1:10 000



Skala 1:1000
1cm-10m
0 10 20 30 40 50

KD-P 2253L

82RM

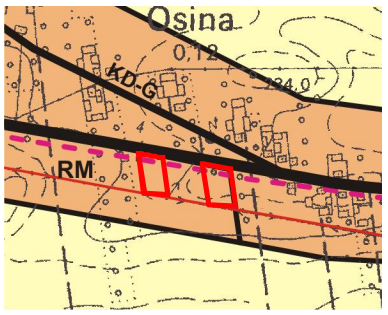
SN

Załącznik Nr 41
do Uchwały Nr VI/34/19
Rady Gminy Borzechów
z dnia 12 kwietnia 2019 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BORZECHÓW

OSINA

WYRYS
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BORZECHÓW
SKALA 1:10 000



Skala 1:1000
1cm-10m
0 10 20 30 40 50

83RM

84RM

KD-P 2253L

SN

SN

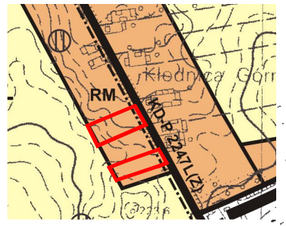
Załącznik Nr 42
do Uchwały Nr VI/34/19
Rady Gminy Borzechów
z dnia 12 kwietnia 2019 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BORZECHÓW

RYCZYDÓŁ

Skala 1:1000
1cm-10m
0 10 20 30 40 50

WYRYS
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BORZECHÓW
SKALA 1:10 000



Załącznik Nr 43
do Uchwały Nr VI/34/19
Rady Gminy Borzechów
z dnia 12 kwietnia 2019 roku

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Borzechów

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) Rada Gminy Borzechów stwierdza, że w okresie wyłożenia projektu zmiany planu i prognozy oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu oraz w okresie 14 dni po wyłożeniu, przewidzianym na składanie uwag, do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Borzechów oraz prognozy oddziaływania na środowisko, nie wpłynęła żadna uwaga.

Przewodnicząca
Rady Gminy Borzechów

Załącznik nr 44
do Uchwały Nr VI/34/19
Rady Gminy Borzechów
z dnia 12 kwietnia 2019 roku

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506), oraz na postawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2077 z późn. zm.) Rada Gminy Borzechów rozstrzyga co następuje:

W ramach zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Borzechów, dla terenów wskazanych na załącznikach graficznych do uchwały może nastąpić realizacja zadań własnych gminy, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy, do których zalicza się budowę wodociągu.

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych, przy czym wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej oraz w wieloletniej prognozie finansowej.

Zadania z zakresu budowy infrastruktury na terenach objętych zmianą planu będą finansowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2018 r., poz. 1152 z późn. zm.) ze środków budżetu gminy, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami, zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2017 r., poz. 2077 z późn. zm.).

Przewodnicząca
Rady Gminy Borzechów

UZASADNIENIE

do uchwały Rady Gminy Borzechów w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Borzechów

1. Wstęp

Przedmiotowa zmiana planu stanowi realizację uchwały Nr IV/27/15 Rady Gminy Borzechów z dnia 27 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Borzechów.

W granicach administracyjnych gminy Borzechów obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Borzechów zatwierdzony uchwałą Nr XIV/86/2000 Rady Gminy Borzechów z dnia 29 sierpnia 2000 r. z późn. zm.

Sporządzona zmiana planu po uchwaleniu i wejściu w życie spowoduje utratę ważności ustaleń dotychczas obowiązującego planu miejscowego w części objętej projektem uchwały w obszarach wskazanych na załącznikach graficznych od nr 1 do nr 42.

Opracowana zmiana w graniach wskazanych na załącznikach graficznych do uchwały sporządzana została w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), zatem uznać należy, że spełnione zostały wymogi wynikające z obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa.

Granice opracowania obejmują wyznaczone w Studium tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, obiektów i urządzeń do wytwarzania energii o mocy przekraczającej 100 kW – elektrownie fotowoltaiczne, tereny urządzeń i obiektów obsługi komunikacji samochodowej, tereny wód powierzchniowych, zalesień, oraz tereny dróg. Przedmiotowe tereny stanowią adaptację lub rozszerzenie obszarów pod wymienione funkcje.

Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanych w przedmiocie uchwały obszarów była potrzeba umożliwienia racjonalnego wykorzystania terenów budowlanych pod przyszłe inwestycje, przy zachowaniu ładu przestrzennego, uwzględnieniu uwarunkowań funkcjonalnych, społeczno-gospodarczych, środowiskowy, kulturowych.

Tereny objęte planem miejscowym stanowią fragment przestrzeni z częściowo ukształtowanym już zagospodarowaniem, jak również przestrzeni niezurbanizowanej. Możliwość realizacji nowych inwestycji sprzyja zaspokojeniu potrzeb rozwojowych gminy Borzechów w tym obszarze.

Zmiana planu miejscowego, będąca przedmiotem niniejszej uchwały precyzuje i uszczegóławia kierunki rozwoju struktury przestrzennej wynikające ze studium, uwzględnia zalecane wskaźniki, zasady obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej, a także zasady ochrony walorów środowiskowych, kulturowych i krajobrazowych.

Zmiana planu miejscowego nie narusza ustaleń obowiązującego studium gminy, została opracowana w skali 1:1000 i 1:5000 zgodnie z wymogami art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego spełnia powyższy wymóg poprzez regulacje zawarte w części opisowej uchwały jak również na załącznikach graficznych od nr 1 do nr 42. Na rysunku zmiany planu jednoznacznie określono linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, a w terenach gdzie dopuszczono zabudowę ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy. Treść zmiany planu zawiera w §5 ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, natomiast w §15 przedmiotowego projektu znajdują się ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów. Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany planu jest określenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania poszczególnych terenów, tak aby umożliwić kształtowanie ładu przestrzennego w sposób zapewniający ochronę środowiska i zdrowia ludzi oraz wartości kulturowych gminy. Ustalenia te zapewniają uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

2) Walory architektoniczne i krajobrazowe

Projekt zmiany planu miejscowego w §5 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Powyższe zagadnienie zostało uregulowane również ustaleniami §6 uchwały dotyczącym

zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i §7 określającym zasady kształtowania krajobrazu. Nie uwzględniono szczególnych regulacji ochrony krajobrazu wynikających z audytu krajobrazowego, gdyż tego typu audyt dla województwa lubelskiego nie został dotychczas sporządzony. Zmiana planu zawiera szereg ustaleń służących ochronie walorów krajobrazowych i ich kształtowaniu, choć ostateczny efekt i ewentualne zmiany krajobrazowe związane z realizacją nowych obiektów budowlanych zależne będą od standardów i form architektonicznych zabudowy, a także jakości jej wykonania. Zmiana planu stwarza warunki prawne dla porządkowania, estetyzacji i wzbogacenia przestrzeni pod względem krajobrazowym.

3) Wymagania ochrony środowiska i przyrody, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

Wymóg ten został spełniony poprzez regulacje zawarte w §6 projektu uchwały. W celu zachowania ww. wymagań w ustaleniach zmiany planu sformułowano zasady ochrony środowiska i przyrody wraz z wymogami ochrony krajobrazu. Ustalania zmiany planu przyczyniają się do zachowania podstawowych zasobów naturalnych obszaru - zasobów wodnych. Część obszarów objętych zmianą planu znajduje się w Chodelskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, tereny te objęte są ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych.
Ponadto dla terenów położonych w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych. Zmiana planu miejscowego utrzymuje w dotychczasowym sposobie użytkowania tereny wód powierzchniowych – stawy w terenach oznaczonych symbolami WS. Ponadto na potrzeby opracowania projektu zmiany planu sporządzono Prognozę oddziaływania na środowisko, w której wskazano możliwe oddziaływanie ustaleń zmiany planu miejscowego m.in. na środowisko.
Zgodnie z procedurą sporządzania planu określoną w art. 17 ust. 6 lit c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z uwagi na lokalizację planowanych funkcji terenów na gruntach klas podlegających ochronie na postawie przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, stwierdzono konieczność występowania z wnioskiem do stosownych organów stanowiących w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych, o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia tych gruntów na cele nierolnicze i nieleśne. Do przedmiotowego opracowania uzyskano stosowne zgody wymagane prawem.

4) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Uchwała w §8 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. Na obszarze zmiany planu nie występują obiekty objęte indywidualną ochroną konserwatorską.
Prowadzenie w obrębie wyznaczonych stanowisk archeologicznych prac ziemnych oraz realizacja zamierzeń inwestycyjnych, którym towarzyszą prace ziemne oraz przekształcenia naturalnego ukształtowania terenu wymagają zachowania procedur wynikających z przepisów odrębnych.
Zrezygnowano z wprowadzania regulacji dotyczących terenów i obiektów objętych ochroną, jako dobra kultury współczesnej, gdyż takowe nie występują na terenie objętym ustaleniami zmiany planu miejscowego.

5) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych

Projekt zmiany planu miejscowego w §6 zawiera ustalenia odnoszące się m.in. do zagadnień związanych z ochroną zdrowia oraz bezpieczeństwem ludzi i mienia. Na terenach objętych zmianą planu, uciążliwości wynikające z zagospodarowania terenu nie mogą przekroczyć wartości dopuszczalnych na granicy terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny. Uciążliwość w zakresie hałasu nie może przekraczać dopuszczalnych norm hałasu w terenach sąsiednich. Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zostały uregulowane ustaleniami zawartymi w §15. Istniejące i projektowane zagospodarowanie nie może powodować przekroczeń obowiązujących standardów środowiskowych określonych w przepisach odrębnych. Zmiana planu zakazuje lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z zastrzeżeniem realizacji inwestycji celu publicznego oraz ustaleń szczegółowych. Zakazana została także w obszarze objętą zmianą planu miejscowego lokalizacja zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych. W §13 odniesiono się do regulacji dotyczących wydzielania miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. W §10 zawarto ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych. W graniach terenów objętych zmianą planu nie występują udokumentowane złoża objęte ochroną zgodnie z przepisami odrębnymi, nie występują tereny zagrożenia osuwania się mas ziemnych, nie występują także krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, gdyż taki audyt krajobrazowy nie został dotychczas sporządzony. Dla terenów szczególnego zagrożenia powodzią ustalono

konieczność przestrzegania zakazów i ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych.

6) Walory ekonomiczne przestrzeni

Wymóg ten został spełniony poprzez przeznaczenie pod określone funkcje przeznaczenia, zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Borzechów. Projekt zmiany planu miejscowego został opracowany zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z przepisami wykonawczymi, dlatego jego treść nie odnosi się bezpośrednio do walorów ekonomicznych terenu, dla którego został sporządzany. Zawarte w §11 i §15 zmiany planu ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu mają na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni. Przedmiotowy temat został przeanalizowany w „Prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Borzechów". Realizacja ustaleń zmiany planu pozwoli na dalszy rozwój terenów w sposób zapewniający zachowanie ładu przestrzennego z uwagi na skupienie zabudowy w obrębie obszarów już częściowo zabudowanych i wyposażonych częściowo w infrastrukturę techniczną. Zmiana planu zakłada realizację inwestycji z zakresu zadań własnych gminy, polegających na budowie sieci infrastruktury technicznej. Wyznaczone nowe tereny budowlane obsługiwane będę przez istniejąca sieć dróg gminnych, powiatowych oraz planowaną drogę wewnętrzną.

7) Prawo własności

W sporządzonym planie miejscowym wzięto pod uwagę obecny stan zagospodarowania i użytkowania gruntów. Nie wyznacza się terenów na inwestycje stanowiące cele publiczne – drogi publiczne, ponieważ obsługa komunikacyjna będzie obywać się z istniejących dróg publicznych i z drogi wewnętrznej. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zostały określone z poszanowaniem i uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i własności. W zmianie planu uwzględniono warunki inwestowania, korzystne dla potencjalnych inwestorów m. in. rozszerzenia katalogu zabudowy dopuszczonej do realizacji.

8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Projekt zmiany planu miejscowego nie koliduje z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa. W granicach opracowania zmiany planu nie występują ustanowione tereny zamknięte lub strefy ochronne takich terenów, plan nie określa wymagań w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa.

9) Potrzeby interesu publicznego

Zmiana planu miejscowego w §13 i §14 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, stanowiących inwestycje celu publicznego. Zmiana planu poprzez swoje zapisy dotyczące zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, daje szanse na utrzymanie charakteru przestrzeni, podniesienie jej walory. W zmianie planu miejscowego nie wyznaczono terenów dróg publicznych przeznaczonych do obsługi terenów wskazanych pod zabudowę. Pomimo to zapewniona została ciągłość i spójność systemu komunikacji samochodowej poprzez drogi istniejące.

10) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Projekt zmiany planu miejscowego w §14 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. Zakazy i ograniczenia wynikające z ustalonych w projekcie zmiany planu zasad zagospodarowania terenu nie dotyczą inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej. Te inwestycje winny być lokalizowane zgodnie z odrębnymi przepisami.

11) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej

Wymóg ten został spełniony poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków do projektu zmiany planu miejscowego. W dniu 17 czerwca 2015 r. wójt gminy zamieścił ogłoszenie w prasie oraz obwieszczenie na stronie internetowej gminy i na tablicy ogłoszeń o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu miejscowego. Zgodnie z art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wyznaczony został termin składania wniosków do dnia 10 lipca 2015 r. Opracowany projekt zmiany planu miejscowego został poddany uzgodnieniom i opiniowaniu.

Zebrane wnioski od organów i instytucji powiadomionych o przystąpieniu do sporządzania planu, uprawnionych do opiniowania/uzgadniania projektu planu miejscowego oraz osób fizycznych, zostały uwzględnione odpowiednio do zakresu tematycznego regulacji prawnych możliwych do umieszczenia w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Opracowany projekt planu miejscowego

wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uzyskał uzgodnienia i opinie, a następnie został wyłożony do publicznego wglądu, o czym to społeczeństwo zostało powiadomione poprzez stosowne ogłoszenia i obwieszczenia, zapewniając tym samym możliwość jego udziału nad pracami związanymi z tym dokumentem. Na czas wyłożenia do publicznego wglądu projekt zmiany planu był zamieszczony na stronie internetowej Urzędu Gminy Borzechów. Zorganizowano również dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami. Uwagi do przedmiotowego projektu planu mogły być składane przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

12) Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Na tym etapie został wymóg ten spełniony poprzez dokumentowanie wszystkich czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia projektu zmiany planu miejscowego. Cała dokumentacja planistyczna wykonana w trakcie sporządzania zmiany planu miejscowego zostanie również przekazana do organu nadzorczego wojewody, w celu sprawdzenia poprawności przeprowadzenia procedury opracowania zmiany planu miejscowego.

13) Potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Zapisy projektu planu zawarte w §6, §14 zapewniają ochronę wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem oraz regulują zapewnienie zaopatrzenia w wodę.

3. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy.

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu uwzględniono, iż:

Podstawą dla rozwiązań projektowych w części terenów objętych granicami opracowania był dotychczasowy plan miejscowy, funkcjonujący jako podstawa prawna wszelkich działań inwestycyjnych. Ustalając przeznaczenie terenów lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z tych terenów, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenów, jak i zmian w zakresie ich zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, co zostało spełnione poprzez poszanowanie prawa własności i istniejącego zagospodarowania przy formułowaniu ustaleń przygotowywanego projektu zmiany planu miejscowego. Interes prywatny został uwzględniony w szerokim zakresie, w szczególności w zakresie przeznaczenia pod zabudowę gruntów będących we władaniu osób fizycznych. Zabezpieczenie interesu publicznego polegało na zachowaniu terenów pod infrastrukturę techniczną w celu zapewnienia zaopatrzenia terenów objętych planem w niezbędne media.

Do projektu zmiany planu miejscowego opracowano prognozę oddziaływania na środowisko, której celem było podsumowanie istniejącego stanu środowiska oraz określenie potencjalnego wpływu realizacji ustaleń zawartych w projekcie zmiany planu na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego i kulturowego, zgodnie z wymogami i zakresem określonym w obowiązujących przepisach prawa. Jej zakres został uzgodniony z odpowiednimi instytucjami, a przygotowana ostatecznie prognoza została też poddana zaopiniowaniu, a następnie publicznej weryfikacji w trakcie wyłożenia projektu zmiany planu miejscowego do publicznego wglądu. Opracowana została również prognoza skutków finansowych uchwalenia mpzp, której celem jest pomoc w zakresie racjonalizacji, z punktu widzenia efektywności ekonomicznej, podejmowanych decyzji, przedstawienie ich możliwych do przewidzenia skutków oraz zwrócenie uwagi na potencjalne zagrożenia, związane z ich realizacją. Dokonano w niej swoistej oceny wpływu przyjęcia zmiany planu na dochody i wydatki gminy. Prognoza została opracowana zgodnie z §11 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Na każdym istotnym etapie sporządzania projektu zmiany planu miejscowego dotychczas zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w jego tworzeniu poprzez umożliwienie składania wniosków, a następnie projekt został wyłożony do publicznego wglądu i zapewniono możliwość składania uwag do przedmiotowego projektu zmiany planu. W ramach prowadzonej procedury w odpowiedzi na ogłoszenie i obwieszczenie Wójta Gminy Borzechów o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu miejscowego wpłynęło 99 wniosków od osób fizycznych i prawnych. W związku z powyższym, zakłada się, że istniejący i planowany sposób użytkowania i zagospodarowania terenów objętych zmianą planu zachowuje równowagę miedzy interesem publicznym a interesami prywatnymi. Ustalenia nowego planu mają na celu dostosowanie przeznaczenia do aktualnych potrzeb.

4. **Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy z uwzględnieniem wymagań określonych w art. 1 ust. 4 ustawy**

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

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

2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – parametry dróg umożliwiają prowadzenie transportu zbiorowego;

3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – obsługa komunikacyjna terenów odbywać się będzie przez istniejącą sieć dróg publicznych i drogi wewnętrzne. Szerokość zarezerwowanych ciągów dróg publicznych i wewnętrznych pozwoli na zrealizowanie układu komunikacji pieszej i rowerowej, co da możliwość swobodnego przemieszczania się pieszych oraz rowerzystów;

4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego zostało spełnione poprzez wyznaczanie terenów budowlanych w obszarze o wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej lub jako uzupełnienie istniejącej zabudowy. Ponadto przygotowując projekt planu miejscowego uwzględniono dostępność i możliwość uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną.

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

„Analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Borzechów w celu oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Borzechów” przyjęto uchwałą Nr XVI/95/16 Rady Gminy Borzechów z dnia 17 listopada 2016 roku.

Wyniki sporządzonej ,,Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Borzechów w celu oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Borzechów”, która została pozytywnie zaopiniowana przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną, potwierdzają zasadność sporządzania przedmiotowej zmiany planu.

Gmina Borzechów posiada obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący całą powierzchnię gminy.

Przedstawiona do uchwalenia zmiana planu miejscowego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Borzechów przyjętego Uchwałą Nr X/65/99 Rady Gminy Borzechów z dnia 28 grudnia 1999 r. z późn. zm.

Gmina Borzechów może się poszczycić czytelnym i przejrzystym schematem działań kształtujących przestrzeń, stojących na straży przestrzegania ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju. Prowadząc działania zgodnie z ustaleniami studium realizuje w ten sposób politykę przestrzenną gminy, a przez to wywiązuje się prawidłowo z ustawowych zadań w zakresie władztwa planistycznego.

6. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Na podstawie przygotowanej na potrzeby projektu zmiany planu miejscowego prognozy skutków finansowych jego uchwalenia należy stwierdzić, iż plan miejscowy wywoła skutki finansowe dla budżetu gminy, zarówno związane z dochodami (podatki od nieruchomości, opłaty planistyczne) jak i wydatkami.
Korzyści długoterminowe dla gminy to wzrost podatków od nieruchomości. Z korzyści krótkoterminowych można wymienić możliwość pobrania opłaty planistycznej w przypadku sprzedaży nieruchomości przed upływem 5 lat po uchwaleniu zmiany planu.

Realizacja ustaleń planu będzie się wiązała z koniecznością poniesienia przez gminę nakładów na rozbudowę infrastruktury technicznej - wodociągowej. Gmina nie poniesie wydatków związanych z budową dróg gminnych.

7. Przebieg procedury planistycznej.

Dotychczasowa procedura formalnoprawna została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w zakresie przeprowadzenia

strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z obowiązującym trybem formalnoprawnym, po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień, projekt zmiany planu został wyłożony do publicznego wglądu i poddany dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu i prognozie oddziaływania na środowisko.

W dalszym ciągu procedury sporządzania zmiany planu miejscowego udział społeczeństwa został zapewniony poprzez wyłożenie projektu planu miejscowego do publicznego wglądu. Wójt Gminy Borzechów w dniu 24.01.2019 r. podał do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie prasowe oraz obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Borzechów.

Wyłożenie odbyło się w dniach od 04.02.2018 r. do 05.03.2019 r. w siedzibie Urzędu Gminy w Borzechowie. W dniu 22.02.2019 r. wyznaczona została dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu i w prognozie oddziaływania na środowisko. W ogłoszeniu i obwieszczeniu o wyłożeniu Wójt poinformował o możliwości wnoszenia uwag do wyłożonego projektu, w nieprzekraczalnym terminie do dnia 20.03.2019 r. W wyznaczonym terminie nie wpłynęła żadna uwaga.

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

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