UCHWAŁA Nr XIX/110/2012
RADY GMINY DZIERZKOWICE
dnia 28 grudnia 2012 r.

w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dzierzkowice - etap I

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 2001 r. Dz. U. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647) oraz uchwały Nr XX/104/2008 Rady Gminy Dzierzkowice z dnia 26 września 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Dzierzkowice, Rada Gminy uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy wstępne

§ 1

Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dzierzkowice", zatwierdzonego uchwałą Nr III/17/2002 Rady Gminy Dzierzkowice z dnia 30 grudnia 2002r., zmienionego uchwałą Nr IV/23/2011 Rady Gminy Dzierzkowice z dnia 23 marca 2011 r. - uchwala się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dzierzkowice – etap I.

§ 2

1. Zmienia się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dzierzkowice, zatwierdzony uchwałą Nr V/28/2003 Rady Gminy Dzierzkowice z dnia 31 marca 2003 r. na obszarach wymienionych w niniejszej uchwale, oznaczonych na załącznikach graficznych do niniejszej uchwały.
2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o planie, należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dzierzkowice zatwierdzony uchwałą Nr V/28/2003 Rady Gminy Dzierzkowice z dnia 31 marca 2003 r.
3. Zmiany planu stanowią:
   1) ustalenia zmian planu będące treścią niniejszej uchwały,
   2) rysunki zmian planu w skali 1:1000 i 1:2000 będące załącznikami od nr 1 do nr 28 niniejszej uchwały,
   3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dzierzkowice, stanowiące załącznik nr 29 do uchwały,
   4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 30 do uchwały.

§ 3

Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dzierzkowice – etap I zwanego dalej planem, dla obszarów w granicach oznaczonych na załącznikach graficznych w skalach 1:1000 i 1:2000, w obrębach:

1) Dębina zgodnie z załącznikiem nr 1,
2) Dzierzkowice Podwody zgodnie z załącznikami od nr 2 do nr 3,
3) Dzierzkowice Wola zgodnie z załącznikiem nr 4,
4) Sosnowa Wola zgodnie z załącznikami od nr 5 do nr 6,
5) Ludmiłówka zgodnie z załącznikami od nr 7 do nr do nr 8,
6) Terpentyna zgodnie z załącznikami od nr 9 do nr do nr 14,
7) Krzywie zgodnie z załącznikami od nr 15 do nr 19
8) Wyżnianka zgodnie z załącznikiem nr 20
9) Wyżnica zgodnie z załącznikami od nr 21 do nr 22
10) Wyżnica Kolonia zgodnie z załącznikami od nr 23 do nr 26
11) Dzierzkowice Rynek zgodnie z załącznikiem nr 27
12) Dzierzkowice Góry zgodnie z załącznikiem nr 28.

§ 4

Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmian planu są:

1) ustalenie przeznaczenia terenu,
2) ochrona lokalnych interesów publicznych poprzez unormowanie i podporządkowanie działań inwestycyjnych wymogom zachowania ładu przestrzennego,
3) 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.

§ 5

1. Przedmiotem ustaleń zmian planu są:
   1) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolem RM;
   2) tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem RM,MN;
   3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem MN;
   4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług oznaczone symbolem MN,U;
   5) tereny cmentarza oznaczone symbolem ZC;
   6) tereny wód powierzchniowych oznaczone symbolem WS;
   7) tereny infrastruktury technicznej – urządzenia zaopatrzenia w wodę oznaczone symbolem W;
   8) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolem KDW,
   9) zasady zagospodarowania terenów o których mowa w pkt 1-8;
   10) zasady obsługi komunikacyjnej;
   11) zasady zaopatrzenia terenu w infrastrukturę techniczną.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku zmian planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
   1) granice zmian planu,
   2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
   3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
   4) oznaczenia terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.
3. Oznaczenia graficzne na rysunkach zmian planu nie wymienione w ust. 1 mają charakter postulowany lub informacyjny.

§ 6

1. Ilekroć w planie jest mowa o:
   1) **rysunku zmian planu** – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, przedstawiony na mapach zasadniczych w skali 1:1000 lub 1:2000 stanowiących załączniki do niniejszej uchwały;
   2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Dzierzkowice w sprawie zatwierdzenia (uchwalenia) zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dzierzkowice dla obszarów określonych w §2, ust. 3;
   3) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym w miejscowym planie przeznaczeniu podstawowym, ograniczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem;
   4) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
   5) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
   6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie;
   7) **przeznaczeniu wielofunkcyjnym** - należy przez to rozumieć równoważność określonych rodzajów przeznaczenia, oznaczonego jako kilka symboli literowych, które mogą istnieć samodzielnie;
   8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które je uzupełniają lub wzbogacają;
   9) **nieprzekraczalnych liniach 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;
   10) **powierzchnia zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy obiektów kubaturowych do powierzchni działki budowlanej;
   11) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię nieutwardzoną, pokrytą roślinnością;
   12) **wysokości zabudowy –** należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyżej położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez uwzględniania wyniesionych ponad tę

płaszczyznę maszynowni dźwigowi i innych pomieszczeń technicznych, bądź do najwyżej położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;

13) **kondygnacji nadziemnej** - należy przez to rozumieć kondygnację, której górna powierzchnia stropu lub warstwy wyrównawczej podłogi na gruncie znajduje się w poziomie lub powyżej poziomu projektowanego lub urządzonego terenu, a także każdą sytuowaną nad nią kondygnację;
14) **zabudowie usługowej** - należy przez to rozumieć zabudowę na potrzeby usług komercyjnych, publicznych lub rzemiosła, związanych z obsługą zespołu zabudowy oraz usług uzupełniających inne funkcje, pod warunkiem konieczności zachowania standardów jakości środowiska;
15) **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;
16) **usługach wbudowanych -** należy przez to rozumieć przeznaczenie części budynku mieszkalnego lub innego obiektu w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej na pomieszczenia użytkowane na działalność usługową nieuciążliwą w rozumieniu planu;
17) **adaptacji** – należy przez to rozumieć przystosowanie, dostosowanie, dopasowanie istniejącego zagospodarowania do funkcji z zakresu podstawowego lub dopuszczalnego;
18) **rozbudowie** – należy przez to rozumieć roboty budowlane prowadzące do powiększenia kubatury lub powierzchni zabudowy istniejących obiektów;
19) **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;
20) **drodze publicznej** – należy przez to rozumieć drogę zaliczona na podstawie ustawy o drogach publicznych do kategorii dróg powiatowych i gminnych, wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
21) **drodze wewnętrznej** – należy przez to rozumieć komunikację łączącą teren objęty planem z drogami publicznymi;

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

§ 7

1. W ustaleniach zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dzierzkowice zatwierdzonego uchwała Nr V/28/2003 Rady Gminy Dzierzkowice z dnia 31 marca 2003 r. wprowadza się następujące korekty:
   1) § 3 ust.1.1 pkt 4 otrzymuje brzmienie: „dopuszcza się zabudowanie łącznie do 25% powierzchni działki;”
   2) § 3 ust.1.1 pkt 7 lit. d) otrzymuje brzmienie: „dachy o połaciach, nachylonych pod kątem 30-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp., poza obszarem KOCK możliwość realizacji dachów o połaciach, nachylonych pod kątem 20-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.; dla budynków gospodarczych dopuszcza się dach jednospadowy;”
   3) § 3 ust.1.1 pkt 8 otrzymuje brzmienie: „wyklucza się realizację budynków w odległości mniejszej niż 12,0 metrów od ściany lasu;”
   4) w § 3 ust. 1.1 dodaje się pkt 14: adaptacja, możliwość rozbudowy, remontów, zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków oraz uzupełnienie zainwestowania;”
   5) § 3 ust.1.3 pkt 3 otrzymuje brzmienie: „dopuszcza się zabudowanie łącznie do 40% powierzchni działki;”
   6) § 3 ust.1.3 pkt 5 lit. d) otrzymuje brzmienie: „dachy o połaciach, nachylonych pod kątem 30-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp., poza obszarem KOCK możliwość realizacji dachów o połaciach, nachylonych pod kątem 20-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.; dla budynków gospodarczych dopuszcza się dach jednospadowy;”
   7) § 3 ust.1.3 pkt 6 otrzymuje brzmienie: „dopuszcza się realizację na terenach MR, w granicach obrysu jednostki funkcjonalnej określonej rysunkiem planu, zabudowy letniskowej (według warunków jak dla terenów ML) zabudowy mieszkaniowej niskiej (według warunków jak dla terenów MN) oraz usług komercyjnych (według warunków jak dla terenów UC), z warunkiem, że zwarty obszar terenów zabudowy letniskowej, jednorodzinnej lub usługowej nie może przekraczać 5.000m^2 na gruntach I-III klasy bonitacyjnej.”
   8) § 3 ust.1.3 pkt 8 otrzymuje brzmienie: „wyklucza się realizację budynków w odległości mniejszej niż 12,0 metrów od ściany lasu;”

9) § 3 ust.2.2 dodaje się pkt 9: „możliwość lokalizowania budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub przy granicy działki pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej oraz prawa budowlanego;”
10) § 3 ust.2.2 dodaje się pkt 10: „udział powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki”;
11) § 3 ust.2.3 pkt 1 otrzymuje brzmienie: „wymogi wobec zabudowy usługowej:
    a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym,
    b) dachy o połaciach, nachylonych pod kątem do 45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.;
    c) maksymalna wysokość budynku - 9 m do kalenicy,”
11) § 3 ust.2.3 dodaje się pkt 6: „możliwość lokalizowania budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub przy granicy działki pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej oraz prawa budowlanego;”
12) § 3 ust.2.3 dodaje się pkt 7: „udział powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki”;
13) w § 3 ust. 4.1 dodaje się pkt 4: "adaptacja, możliwość rozbudowy, remontów, zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków oraz uzupełnienie zainwestowania terenu (według warunków jak dla terenów MR);”
14) § 3 ust. 4.3 pkt 1 otrzymuje brzmienie: "zakazuje się stosowania lokalizowania wszelkich budynków, z wyjątkiem bezpośrednio związanych z gospodarka leśną, w lasach i w odległości mniejszej niż 12 metrów od ściany lasu;”
15) § 3 ust. 6.1 pkt 6 otrzymuje brzmienie: „dopuszcza się w granicach ewidencyjnych działki realizację drugiego domu mieszkalnego w strefie do 70,0 m od istniejących budynków, dla członków rodziny w celu polepszenia warunków mieszkaniowych, jednak bez wydzielenia działki;”
16) w § 7 ust. 2 dodaje się pkt 6 w brzmieniu: „obowiązuje podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej w terenach objętych zbiorczym systemem kanalizacji sanitarnej”.

Rozdział 2
Ustalenia ogólne

§ 8
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Ustalenia ogólne, określające sposób zagospodarowania oraz kształtowania zabudowy obowiązują dla wszystkich terenów objętych niniejszym opracowaniem.
2. Zmiany planu zagospodarowania przestrzennego obszaru gminy uwzględniają zasady rozwoju zrównoważonego. W szczególności nie naruszają walorów przyrodniczych i krajobrazowych gminy.
3. Wszelkie zakazy i ograniczenia wynikające z zagospodarowania terenu nie dotyczą infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. W poszczególnych terenach możliwa jest lokalizacja obiektów z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem tych terenów, zgodnie z ustalonym w niniejszej uchwale przeznaczeniem (funkcją) oraz zasadami zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów - oznaczonych na rysunkach zmian planu odrębnymi symbolami i ograniczonych za pomocą linii rozgraniczających, stanowiących załączniki do niniejszej uchwały.
5. W poszczególnych terenach dopuszcza się lokalizację, w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem tych terenów, nie przedstawionych na rysunkach zmian planu obiektów i sieci infrastruktury gazowej, kanalizacyjnej, telekomunikacyjnej, energetycznej i wodnej oraz kontenerów i pojemników do zbierania odpadów komunalnych.
6. Tereny, dla których zmiany planu miejscowego przewidują przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu zagospodarowania zgodnie z planem, użytkowane w sposób dotychczasowy. Na terenach tych zakazuje się stosowania rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.
7. Zmiany planu nie określają:
    1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej,
    2) granic terenów górniczych, granic terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
    3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
    gdyż takie tereny nie występują w obszarach opracowania.

§ 9
Zasady realizacji

1. Realizacja ustaleń niniejszej uchwały winna odbywać się zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami oraz innymi aktami prawnymi związanymi z procesami inwestycyjnymi przy spełnieniu norm ochrony środowiska naturalnego i zachowania wartości kulturowych obszaru.
2. Realizacja planu winna respektować prawo własności oraz prawo władania terenami, w stosunku do których plan wprowadza zmiany użytkowania.
3. Realizacja inwestycji winna odbywać się w granicach terenów wyznaczonych planem pod określony rodzaj użytkowania.
4. Dopuszcza się bez konieczności zmian planu, zmiany przebiegu istniejących urządzeń liniowych infrastruktury technicznej, wynikające z uzasadnionych rozwiązań projektowych oraz rozbudowę lokalnych systemów uzbrojenia terenów – sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, telekomunikacyjnej oraz elektroenergetycznej, łącznie ze stacjami transformatorowymi.

§ 10
Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Scalenia i podziału nieruchomości można dokonać wyłącznie w sposób zgodny z ustaleniami niniejszej uchwały w oparciu o przepisy odrębne.
2. Podział nieruchomości nie jest dopuszczony, jeżeli projektowane do wydzielenia działki gruntu nie mają dostępu do drogi publicznej (za dostęp do drogi publicznej uważa się również drogi wewnętrzne wraz z ustanowieniem na tej drodze odpowiednich służebności dla wydzielonych działek gruntu albo ustanowienia dla tych działek innych służebności drogowych).
3. Dopuszcza się korekty podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących
4. Działki gruntu powstające w wyniku podziału nieruchomości są działkami budowlanymi, jeśli ich powierzchnia jest nie mniejsza niż:
   1) dla zabudowy zagrodowej – min. 2000 m^2, przy szerokości frontu min. 25,0m;
   2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min. 1000 m^2, przy szerokości frontu min. 18,0m;
   3) dla zabudowy usługowej – min. 1500 m^2, przy szerokości frontu min. 20,0m.
5. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni działek nie dotyczą wydzieleń:
   1) pod urządzenia infrastruktury technicznej,
   2) pod drogi wewnętrzne.

§ 11
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

1. <u>Zaopatrzenie w wodę:</u>
   1) ustala się zaopatrzenie terenów zabudowy w wodę z grupowego systemu wodociągowego w tym również do celów przeciwpożarowych;
   2) należy zapewnić możliwość konserwacji, modernizacji i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń oraz rozbudowy sieci w oparciu o systemy istniejące;
   3) dopuszcza się zaopatrzenia w wodę z lokalnych ujęć wód podziemnych dla rozproszonej zabudowy.

2. <u>Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków sanitarnych</u>:
   1) należy zapewnić odprowadzanie ścieków w sposób nie powodujący zagrożenia dla jakości wód podziemnych;
   2) obowiązuje podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej w terenach objętych zbiorczym systemem kanalizacji sanitarnej;
   3) w przypadku jej braku odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych z obowiązkiem wywozu do oczyszczalni ścieków lub do przydomowych oczyszczalni ścieków;
   4) realizacja przydomowych oczyszczalni ścieków poza obszarami wymienionymi w pkt 2;
   5) należy zapewnić możliwość konserwacji, remontów i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń oraz rozbudowy sieci w oparciu o systemy istniejące.

3. <u>Kanalizacja deszczowa</u>:
   1) ustala się, że wody opadowe będą odprowadzane z terenów utwardzonych do kanałów prowadzonych w drogach;
   2) tereny nieutwardzone stanowią naturalny odbiornik wód opadowych.

4. <u>Elektroenergetyka</u>:
   1) zagospodarowanie terenu wykonać w sposób nie kolidujący z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi;

2) zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się poprzez system sieci średniego napięcia 15 kV w wykonaniu napowietrznym i kablowym;
3) dla potrzeb przyłączania nowych odbiorców, wzrostu zapotrzebowania na moc i energię elektryczną, modernizacji istniejących sieci elektroenergetycznych dopuszcza się budowę linii średniego napięcia i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych 15,0/4kV;
4) budowa wnętrzowych stacji transformatorowych winna być zlokalizowana na gruncie o uregulowanym stosunku prawnym w miejscu określonym wymogami technicznymi, z dostępem do drogi publicznej i możliwością dojazdu sprzętu ciężkiego;
5) zasilanie nowych terenów zabudowy nastąpi po rozbudowaniu sieci niskiego napięcia NN i średniego napięcia SN oraz nowych stacji transformatorowych realizowanych w zależności od potrzeb; realizacja takiej sieci i urządzeń powinna w miarę możliwości, uwzględniać adaptację istniejącego uzbrojenia (stacje transformatorowe, linie WN, SN i NN);
6) przebudowa i remonty istniejących linii elektroenergetycznych z uwzględnieniem zasady minimalizacji ingerencji w środowisko (np. poprzez wycinanie drzew) oraz ograniczania uciążliwości dla użytkowników gruntów;
7) dopuszcza się realizację stacji transformatorowych w odległości 1,5 metra od granicy sąsiedniej działki;
8) przebudowa istniejącego uzbrojenia elektroenergetycznego nie może kolidować z planowanym przeznaczeniem terenów i innymi ustaleniami planu;
9) lokalizacja obiektów w pobliżu linii energetycznych może odbywać się z zachowaniem stref ochronnych dla linii napowietrznych:
   a) średniego napięcia 30kV i 15kV – w odległości 15,0 m;
   b) niskiego napięcia – zgodnie z przepisami odrębnymi;
10) przy lokalizacji elektroenergetycznych linii kablowych wraz ze złączami ustala się pasy technologiczne; szerokość pasów technologicznych z infrastrukturą elektroenergetyczną ustala się na min. 1,0 m;
11) w pasach technologicznych zakazuje się sadzenia drzew, budowania obiektów oraz składowania materiałów;
12) przy zalesieniach i zadrzewieniach na terenie planowanej zabudowy obowiązuje zachowanie wymaganych przepisami odległości gałęzi i drzew od urządzeń linii elektroenergetycznych;
13) na terenach zabudowy preferuje się rozwiązania z siecią w wykonaniu kablowym;
14) ewentualna przebudowa linii elektroenergetycznych kolidujących z planem zagospodarowania oraz wykonanie obostrzeń w miejscach skrzyżowań lub zbliżeń projektowanych obiektów (w zależności od rodzaju obiektu) z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi odbywać się będzie kosztem i staraniem Inwestora projektowanej zabudowy na podstawie warunków przebudowy kolidujących urządzeń elektroenergetycznych i stosowanej umowy cywilno -prawnej;
15) przyłączenie do sieci elektroenergetycznej obiektów na terenach o rozproszonej zabudowy lub w granicach istniejącej sieci, będzie uzależnione od warunków technicznych i ekonomicznych połączenia; w przypadku odmowy przez PGE Dystrybucja SA przyłączenia według stawek taryfowych z powodu braku ww. warunków oraz braku zastrzeżeń od tej odmowy ze strony Urzędu Regulacji Energetyki, opłata za przyłączenie będzie uzgodniona przez strony w stosownej umowie o przyłączenie.

5. Telekomunikacja:
   1) dopuszcza się budowę sieci i urządzeń telekomunikacyjnych w układzie przewodowym i bezprzewodowym przy zachowaniu warunków zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) rozbudowa sieci telefonicznej rozdzielczej w formie kablowej;
   3) rozbudowa sieci powinna następować na zasadach uzgodnionych z zarządcą sieci.

6. Energetyka cieplna:
   1) ustala się, że gospodarka cieplna powinna bazować na indywidualnych i lokalnych źródłach ciepła;
   2) zakłada się docelowo stosowanie paliw niskoemisyjnych jako źródeł zaopatrzenia w ciepło (np. gaz, olej opałowy, biomasa itp.) – zmiany struktury zużycia nośników energii z węgla na gaz ziemny lub zastosowanie innych paliw niskoemisyjnych jako źródeł zaopatrzenia w ciepło;
   3) zakłada się adaptacje i remonty systemów ogrzewania oraz termomodernizację (istniejących) budynków.

7. Zaopatrzenie w gaz:
   1) zaopatrzenie w gaz przewodowy z gazociągu wysokoprężnego Dn 700 Jarosław - Puławy poprzez sieć średnioprężną, ze stacji redukcyjno - pomiarowej I stopnia zlokalizowanej w

miejscowości Wyżnica, przy założeniu adaptacji, remontu i wymaganej rozbudowy układu przesyłowego;
2) strefy bezpieczeństwa oraz kontrolowane od sieci gazowych przyjmuje się zgodnie z wymaganiami obowiązujących przepisów odrębnych;
3) warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe określają odrębne przepisy;
4) drzewa i krzewy mogą być sadzone w odległości min. 1,5 m od zewnętrznej ścianki gazociągu.

8. Gospodarka odpadami:
   1) usuwanie odpadów stałych przez służby komunale na składowisko odpadów;
   2) sposób postępowania z odpadami powianiem być prowadzony zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej i inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.
2. Zakazuje się stosowania lokalizowania obiektów o uciążliwości wykraczającej poza granice władania terenem przez inwestora, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.
3. Nakazuje się kształtowanie, wprowadzanie nowej zabudowy z uwzględnieniem istniejącej zieleni. Wycinanie drzewostanu powinno mieć charakter marginalny i sprowadzać się do egzemplarzy najmniej wartościowych, w innych wypadkach nakazuje się odtworzenie zniszczonego drzewostanu.
4. Istniejące i projektowane zagospodarowanie terenu nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska.
5. Ustala się ochronę gruntu, wód podziemnych i powierzchniowych poprzez:
   1) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu;
   2) objęcie całego obszaru opracowania zorganizowanym systemem zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków sanitarnych;
   3) składowanie odpadów stałych na utwardzonych placach przystosowanych do gromadzenia odpadów, przy zastosowaniu zbiórki selektywnej;
   4) odprowadzenie wód opadowych z ciągów komunikacyjnych do systemu kanalizacji deszczowej (z zastosowaniem podczyszczalni).
6. Ustala się ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza poprzez:
   1) wykorzystanie niskoemisyjnego czynnika grzewczego w indywidualnych źródłach energii cieplnej;
   2) stosowanie zieleni izolacyjnej przy ciągach komunikacyjnych, zalecane są gatunki liściaste, odporne na emisję spalin samochodowych.
7. Ustala się obowiązek ochrony przed hałasem dla istniejącej zabudowy i zapewnienia właściwego standardu akustycznego dla nowo powstającej zabudowy poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych przepisami Prawa ochrony środowiska.
8. Dla terenów zlokalizowanych w Kraśnickim Obszarze Chronionego Krajobrazu ustala się następujące zasady zagospodarowania dotyczące ochrony i kształtowania środowiska:
   1) Ogólne zasady gospodarowania w Kraśnickim Obszarze Chronionego Krajobrazu określa Rozporządzenie Wojewody Lubelskiego Nr 39 z dnia 17 lutego 2006 r.
   2) Na obszarze tym zakazuje się**:**
      a) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
      b) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
      c) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
      d) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;

e) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
f) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych, leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
g) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;
h) lokalizowania obiektów budowlanych w pasie o szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki wolnej, leśnej lub rybackiej.

2) Zakazy, o których mowa w pkt 1 lit. b nie dotyczą:
a) wykonywania zadań na rzecz obronności kraju i bezpieczeństwa państwa;
b) prowadzenia akcji ratowniczej oraz działań związanych z bezpieczeństwem powszechnym;
c) realizacji inwestycji celu publicznego.

3) Zakaz, o którym mowa w pkt. 1 lit. b nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znacząco negatywnego wpływu na ochronę przyrody Obszaru Chronionego Krajobrazu.

9. W Zielonym Pierścieniu ustala się następujące zasady zagospodarowania dotyczące ochrony i kształtowania środowiska:
1) Zielony pierścień traktuje się jako strefy czynnej ochrony fizjonomii krajobrazu, co oznacza konieczność wzbogacania przyrodniczego tych terenów znajdujących się w jego obrębie. W obszarze zielonego pierścienia ustala się:
a) ochrona wartości, zasobów i walorów ekologicznych środowiska przyrodniczego oraz krajobrazu dolin rzecznych;
b) utrzymanie zdolności ekosystemów do odtwarzania zasobów przyrody;
c) ochrona istniejącego układu naturalnych powiązań przyrodniczych, jako warunek ciągłości przestrzennej i przepływu materii ożywionej;
d) przywracanie równowagi ekologicznej środowiska obszarów przekształconych lub zdegradowanych na drodze dostosowania ekosystemów do lokalnych warunków siedliskowych;
e) konieczność wzbogacenia przyrodniczego poprzez zadrzewienia i zakrzewienia (fitomelioracje) oraz rozwój małej retencji;
f) wzmacnianie naturalnej odporności środowiska poprzez utrzymanie i wzbogacenie bioróżnorodności ekosystemów;
g) dążenie do zapewnienia zgodności między przydatnością, chłonnością i odpornością środowiska a rodzajem i intensywnością zagospodarowania i użytkowania;
h) przeciwdziałanie czynnikom antropopresji i minimalizowanie ich negatywnego wpływu na środowisko;
i) poprawa warunków życia mieszkańców i funkcjonowania systemów przyrodniczych obszarów zainwestowanych;
j) racjonalne wykorzystanie zasobów środowiska.

10. Na terenie objętym zmianami planu nie występują obszary objęte ochroną w formie: parków narodowych i parków krajobrazowych, pomników przyrody, obszarów Natura 2000, stanowisk dokumentacyjnych.

§ 13
Zasady ochrony wartości kulturowych

1. Ochronie konserwatorskiej podlegają obszary i stanowiska archeologiczne na terenach objętych niniejsza uchwałą:
1) wszelkie prace ziemne prowadzone na obszarze strefy obserwacji archeologicznej - wymagają uzyskania warunków i wytycznych konserwatorskich w celu ustalenia dalszego toku postępowania;
2) wszelkie inwestycje liniowe, budowle kubaturowe oraz inne związane z przekształceniem terenu prowadzone w obrębie stanowiska archeologicznego wymagają przeprowadzenia prac pod nadzorem uprawnionego archeologa lub przedinwestycyjnych ratowniczych badań wykopaliskowych.

2. Jeżeli zostanie znaleziony przedmiot na terenach objętych niniejsza uchwałą, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest ona zabytkiem archeologicznym, obowiązuje:
1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
2) zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;

3) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli to nie jest możliwe właściwego wójta.

§ 14
Komunikacja

W granicach terenów objętych opracowaniem ustala się ciągi dróg o następujących parametrach:

1) KDW - drogi wewnętrzne - o ustaleniach:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających – od 6,0 m do 10,0 m, zgodnie z załącznikami graficznymi;
   b) dopuszcza się utwardzenie dróg;
   c) dostępność nieograniczona.

Rozdział III
Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 15
Dębina

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1RM** (załącznik nr 1) zlokalizowanego w miejscowości Dębina ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
   2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną;
   3) realizacja budynków: mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, inwentarskich i budowli rolniczych pod warunkiem utrzymania uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
   4) adaptuje się istniejące budynki z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienia zainwestowania terenu; dla budynków zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą tereny o różnym sposobie użytkowania, a nieprzekraczaną linią zabudowy ustala się wyłącznie adaptację i remonty;
   5) dopuszcza się wykorzystanie zabudowy zagrodowej na funkcję agroturystyczną oraz realizację obiektów związanych z usługami agroturystycznymi;
   6) dopuszcza się umieszczanie reklam i elementów informacyjnych pod warunkiem utrzymania powierzchni informacyjnej i promocyjnej maksymalnie: 2 m^2 w obrębie jednej działki;
   7) 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;
   8) sytuowanie ogrodzenia maksymalnie w linii rozgraniczającej drogi;
   9) wysokość ogrodzenia max. do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
   10) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
      a) ilość kondygnacji - do 2 nadziemnych, z których drugą stanowi poddasze użytkowe,
      b) maksymalna wysokość - do 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu,
      c) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1,0 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie,
      d) dachy o połaciach nachylonych pod kątem 30°-45°, z dopuszczeniem naczółków lukarn itp.,
      e) nakazuje się stosowanie pokrycia dachów w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
   11) przy realizacji budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich obowiązuje:
      a) ilość kondygnacji – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym druga w poddaszu,
      b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem od 15° do 45°,
      c) maksymalna wysokość – do 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu,
      d) dla budynków gospodarczych i garażowych realizowanych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się 1 kondygnację nadziemną przy maksymalnej wysokości do 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
   12) zakazuje się stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji budynków i dachów;
   13) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z załącznikiem graficznym;
   14) udział powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki;
   15) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynneej;
   16) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie w formie garażu lub wydzielonego miejsca do parkowania;
   17) teren znajduje się w Kraśnickim Obszarze Chronionego Krajobrazu;

18) obowiązuje zachowanie odległości od sieci gazowej DN 110 wymagane normami i przepisami branżowymi;
19) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizowanie obiektów małej architektury;
20) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynieryjnej terenu;
21) obsługa komunikacyjna - z drogi gminnej ozn. symbolem KDG 108522L;
22) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

§ 16
Dierzkowice Podwody

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **2RM, 3RM, 4RM i 5RM** (załącznik nr 2) zlokalizowanych w miejscowości Dzierzkowice Podwody ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
   2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną;
   3) realizacja budynków: mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, inwentarskich i budowli rolniczych pod warunkiem utrzymania uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
   4) adaptuje się istniejący budynek gospodarczy znajdujący się w terenie ozn. symbolem 3RM, który zlokalizowany jest pomiędzy linią rozgraniczająca drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy ustalając wyłącznie jego adaptację i remonty;
   5) możliwość lokalizowania budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub przy granicy działki pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej oraz prawa budowlanego;
   6) możliwość realizacji gospodarstw ogrodniczych i innych zaliczonych do działów specjalnych rolnictwa, pod warunkiem, że nie będą kolidowały z zabudową;
   7) dopuszcza się wykorzystanie zabudowy zagrodowej na funkcję agroturystyczną oraz realizację obiektów związanych z usługami agroturystycznymi;
   8) 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;
   9) sytuowanie ogrodzenia maksymalnie w linii rozgraniczającej drogi;
   10) wysokość ogrodzenia max. do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
   11) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
      a) ilość kondygnacji - do 2 nadziemnych, z których drugą stanowi poddasze użytkowe,
      b) maksymalna wysokość - do 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu,
      c) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1,0 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie,
      d) dachy o połaciach nachylonych pod kątem 30°-45°, z dopuszczeniem naczółków lukarn itp.,
      e) nakazuje się stosowanie pokrycia dachów w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
   12) przy realizacji budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich obowiązuje:
      a) ilość kondygnacji – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym druga w poddaszu,
      b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem od 15° do 45°,
      c) maksymalna wysokość – do 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu,
      d) dopuszcza się zwiększenie wysokość dla budynków realizowanych w gospodarstwach specjalistycznych uwarunkowanych prowadzoną produkcją rolniczą,
      e) dla budynków gospodarczych i garażowych realizowanych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się 1 kondygnację nadziemną przy maksymalnej wysokości do 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
   13) zakazuje się stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji budynków i dachów;
   14) dopuszcza się umieszczanie reklam i elementów informacyjnych pod warunkiem utrzymania powierzchni informacyjnej i promocyjnej maksymalnie: 2 m^2 w obrębie jednej działki;
   15) nieprzekraczalna linia zabudowy 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oraz dla terenów ozn. symbolami 2RM i 3RM 100,0 m od linii brzegowej rzeki Wyżniaki – zgodnie z załącznikiem graficznym;

16) udział powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki; w przypadku wydzielenia działek pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej udział powierzchni zabudowy do 25% powierzchni działki;
17) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej dla terenów zabudowy zagrodowej oraz nie mniej niż 55% powierzchni biologicznie czynnej dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
18) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie w formie garażu lub wydzielonego miejsca do parkowania;
19) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w Zielonym Pierścieniu;
20) teren znajduje się w Kraśnickim Obszarze Chronionego Krajobrazu;
21) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizowanie obiektów małej architektury;
22) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynieryjnej terenu;
23) obsługa komunikacyjna - z drogi powiatowej ozn. symbolem KDP 2702L, na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi;
24) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **6RM** (załącznik nr 3) zlokalizowanego w miejscowości Dzierzkowice Podwody ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
   2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną;
   3) realizacja budynków: mieszkalnego, gospodarczych, garażowych, inwentarskich i budowli rolniczych pod warunkiem utrzymania uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
   4) możliwość lokalizowania budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub przy granicy działki pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej oraz prawa budowlanego;
   5) dopuszcza się wykorzystanie zabudowy zagrodowej na funkcję agroturystyczną oraz realizację obiektów związanych z usługami agroturystycznymi;
   6) 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;
   7) sytuowanie ogrodzenia maksymalnie w liniach rozgraniczających drogi;
   8) wysokość ogrodzenia max do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
   9) wymogi wobec budynku mieszkalnego:
      a) ilość kondygnacji - do 2 nadziemnych, z których drugą stanowi poddasze użytkowe,
      b) maksymalna wysokość - do 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu,
      c) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1,0 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie,
      d) dachy o połaciach nachylonych pod kątem 30°-45°, z dopuszczeniem naczółków lukarn itp.,
      e) nakazuje się stosowanie pokrycia dachów w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
   10) przy realizacji budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich obowiązuje:
      a) ilość kondygnacji – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym druga w poddaszu,
      b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem od 15° do 45°,
      c) maksymalna wysokość – do 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu,
      d) dla budynków gospodarczych i garażowych realizowanych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się 1 kondygnację nadziemną przy maksymalnej wysokości do 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
   11) zakazuje się stosowania stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji budynków i dachów;
   12) dopuszcza się umieszczanie reklam i elementów informacyjnych pod warunkiem utrzymania powierzchni informacyjnej i promocyjnej maksymalnie: 2 m^2 w obrębie jednej działki;
   13) nieprzekraczalna linia zabudowy 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej;
   14) udział powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki;
   15) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej;
   16) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie w formie garażu lub wydzielonego miejsca do parkowania;

17) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizowanie obiektów małej architektury;
18) teren znajduje się w Kraśnickim Obszarze Chronionego Krajobrazu;
19) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w Zielonym Pierścieniu;
20) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynieryjnej terenu;
21) obsługa komunikacyjna - z drogi powiatowej ozn. symbolem KDP 2702L, na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi;
22) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

§ 17
Dzierzkowice Wola

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **7RM** (załącznik nr 4) zlokalizowanego w miejscowości Dzierzkowice Wola ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
   2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną;
   3) realizacja budynków: mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, inwentarskich i budowli rolniczych pod warunkiem utrzymania uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
   4) adaptuje się istniejące budynki z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienia zainwestowania terenu;
   5) możliwość lokalizowania budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub przy granicy działki, a w przypadku działki ozn. nr ew. 1461 również budynku mieszkalnego, pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej oraz prawa budowlanego;
   6) możliwość realizacji gospodarstw ogrodniczych i innych zaliczonych do działów specjalnych rolnictwa, pod warunkiem, że nie będą kolidowały z zabudową;
   7) dopuszcza się wykorzystanie zabudowy zagrodowej na funkcję agroturystyczną oraz realizację obiektów związanych z usługami agroturystycznymi;
   8) 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;
   9) sytuowanie ogrodzenia maksymalnie w linii rozgraniczającej drogi;
   10) wysokość ogrodzenia max. do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
   11) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
      a) ilość kondygnacji - do 2 nadziemnych, z których drugą stanowi poddasze użytkowe,
      b) maksymalna wysokość - do 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu,
      c) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1,0 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie,
      d) dachy o połaciach nachylonych pod kątem 30°-45°, z dopuszczeniem naczółków lukarn itp.,
      e) nakazuje się stosowanie pokrycia dachów w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
   12) przy realizacji budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich obowiązuje:
      a) ilość kondygnacji – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym druga w poddaszu,
      b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem od 15° do 45°,
      c) maksymalna wysokość – do 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu,
      d) dopuszcza się zwiększenie wysokość dla budynków realizowanych w gospodarstwach specjalistycznych uwarunkowanych prowadzoną produkcją rolniczą,
      e) dla budynków gospodarczych i garażowych realizowanych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się 1 kondygnację nadziemną przy maksymalnej wysokości do 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
   13) zakazuje się stosowania stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji budynków i dachów;
   14) dopuszcza się umieszczanie reklam i elementów informacyjnych pod warunkiem utrzymania powierzchni informacyjnej i promocyjnej maksymalnie: 2 m^2 w obrębie jednej działki;
   15) nieprzekraczalne linie zabudowy - 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oraz 5,0 m od granic działek z rowem;

16) udział powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki; w przypadku wydzielenia działek pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej udział powierzchni zabudowy do 25% powierzchni działki,
17) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej dla terenów zabudowy zagrodowej oraz nie mniej niż 55% powierzchni biologicznie czynnej dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
18) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie w formie garażu lub wydzielonego miejsca do parkowania;
19) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizowanie obiektów małej architektury;
20) teren znajduje się w Kraśnickim Obszarze Chronionego Krajobrazu;
21) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynieryjnej terenu;
22) obsługa komunikacyjna - z drogi powiatowej ozn. symbolem KDP 2639L, na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi;
23) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

§ 18
Sosnowa Wola

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **8RM i 9RM** (załącznik nr 5) zlokalizowanych w miejscowości Sosnowa Wola ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
   2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną;
   3) realizacja budynków: mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, inwentarskich i budowli rolniczych pod warunkiem utrzymania uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
   4) w terenie ozn. symbolem 8RM adaptuje się istniejące budynki z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienia zainwestowania terenu;
   5) możliwość lokalizowania budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub przy granicy działki, pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej oraz prawa budowlanego;
   6) możliwość realizacji gospodarstw ogrodniczych i innych zaliczonych do działów specjalnych rolnictwa, pod warunkiem, że nie będą kolidowały z zabudową;
   7) dopuszcza się wykorzystanie zabudowy zagrodowej na funkcję agroturystyczną oraz realizację obiektów związanych z usługami agroturystycznymi;
   8) 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;
   9) sytuowanie ogrodzenia maksymalnie w linii rozgraniczającej drogi;
   10) wysokość ogrodzenia max. do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
   11) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
      a) ilość kondygnacji - do 2 nadziemnych, z których drugą stanowi poddasze użytkowe,
      b) maksymalna wysokość - do 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu,
      c) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1,0 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie,
      d) dachy o połaciach nachylonych pod kątem 30°-45°, z dopuszczeniem naczółków lukarn itp.,
      e) nakazuje się stosowanie pokrycia dachów w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki,
   12) przy realizacji budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich obowiązuje:
      a) ilość kondygnacji – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym druga w poddaszu,
      b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem od 15° do 45°,
      c) maksymalna wysokość – do 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu,
      d) dopuszcza się zwiększenie wysokość dla budynków realizowanych w gospodarstwach specjalistycznych uwarunkowanych prowadzoną produkcją rolniczą,
      e) dla budynków gospodarczych i garażowych realizowanych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się 1 kondygnację nadziemną przy maksymalnej wysokości do 6,0 m do kalenicy;
   13) zakazuje się stosowania stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji budynków i dachów;

14) dopuszcza się umieszczanie reklam i elementów informacyjnych pod warunkiem utrzymania powierzchni informacyjnej i promocyjnej maksymalnie: 2 m^2 w obrębie jednej działki;
15) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z załącznikiem graficznym – odpowiednio: 8,0 m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej oraz 6,0 m od linii rozgraniczeniowej drogi wewnętrznej;
16) udział powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki; w przypadku wydzielenia działek pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej udział powierzchni zabudowy do 25% powierzchni działki;
17) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej dla terenów zabudowy zagrodowej oraz nie mniej niż 55% powierzchni biologicznie czynnej dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
18) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie w formie garażu lub wydzielonego miejsca do parkowania;
19) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizowanie obiektów małej architektury;
20) teren znajduje się w Kraśnickim Obszarze Chronionego Krajobrazu;
21) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynieryjnej terenu;
22) obsługa komunikacyjna - z dróg wewnętrznych ozn. symbolami KDW;
23) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **10RM** (załącznik nr 6) zlokalizowanego w miejscowości Sosnowa Wola ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
   2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną;
   3) realizacja budynków: mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, inwentarskich i budowli rolniczych pod warunkiem utrzymania uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
   4) adaptuje się istniejące budynki z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienia zainwestowania terenu; rozbudowa budynków częściowo zlokalizowanych pomiędzy linia rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy możliwa jedynie poza nieprzekraczalną linią zabudowy, a dla budynku mieszkalnego zlokalizowanego pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a nieprzekraczaną linią zabudowy ustala się wyłącznie adaptację i remonty;
   5) możliwość lokalizowania budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub przy granicy działki, pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej oraz prawa budowlanego;
   6) możliwość realizacji gospodarstw ogrodniczych i innych zaliczonych do działów specjalnych rolnictwa, pod warunkiem, że nie będą kolidowały z zabudową;
   7) dopuszcza się wykorzystanie zabudowy zagrodowej na funkcję agroturystyczną oraz realizację obiektów związanych z usługami agroturystycznymi;
   8) 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;
   9) sytuowanie ogrodzenia maksymalnie w linii rozgraniczającej drogi;
   10) wysokość ogrodzenia max. do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
   11) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
      a) ilość kondygnacji - do 2 nadziemnych, z których drugą stanowi poddasze użytkowe,
      b) maksymalna wysokość - do 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu,
      c) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1,0 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie,
      d) dachy o połaciach nachylonych pod kątem 30°-45°, z dopuszczeniem naczółków lukarn itp.,
      e) nakazuje się stosowanie pokrycia dachów w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
   12) przy realizacji budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich obowiązuje:
      a) ilość kondygnacji – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym druga w poddaszu,
      b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem od 15° do 45°,
      c) maksymalna wysokość – do 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu,
      d) dopuszcza się zwiększenie wysokość dla budynków realizowanych w gospodarstwach specjalistycznych uwarunkowanych prowadzoną produkcją rolniczą,

e) dla budynków gospodarczych i garażowych realizowanych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się 1 kondygnację nadziemną przy maksymalnej wysokości do 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
13) zakazuje się stosowania stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji budynków i dachów;
14) dopuszcza się umieszczanie reklam i elementów informacyjnych pod warunkiem utrzymania powierzchni informacyjnej i promocyjnej maksymalnie: 2 m^2 w obrębie jednej działki;
15) nieprzekraczalne linie zabudowy - 15,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oraz 12,0 m od lasu;
16) zabudowa w obszarze strefy ochronnej pod napowietrzną linią elektroenergetyczną SN 15kV jest możliwa pod warunkiem spełnienia wymagań obowiązujących przepisów i uzgodnienia z zarządcą sieci; w przypadku likwidacji linii SN 15kV, bądź jej przebudowy polegającej np. na skablowaniu, ulega likwidacji również pas techniczny, a tereny objęte strefą otrzymują funkcje zgodne z funkcją terenów przyległych;
17) udział powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki; w przypadku wydzielenia działek pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej udział powierzchni zabudowy do 25% powierzchni działki;
18) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej dla terenów zabudowy zagrodowej oraz nie mniej niż 55% powierzchni biologicznie czynnej dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
19) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie w formie garażu lub wydzielonego miejsca do parkowania;
20) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizowanie obiektów małej architektury;
21) teren znajduje się w Kraśnickim Obszarze Chronionego Krajobrazu;
22) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynieryjnej terenu;
23) obsługa komunikacyjna - z drogi powiatowej ozn. symbolem KDP 2639L;
24) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

§ 19
Ludmiłówka

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **11RM** (załącznik nr 7) zlokalizowanego w miejscowości Ludmiłówka ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
   2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną;
   3) realizacja budynków: mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, inwentarskich i budowli rolniczych pod warunkiem utrzymania uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
   4) adaptuje się istniejące budynki z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienia zainwestowania terenu;
   5) możliwość lokalizowania budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub przy granicy działki, a na działkach ozn. nr ew. 232/2 i 233 również budynków mieszkalnych, pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej oraz prawa budowlanego;
   6) możliwość realizacji gospodarstw ogrodniczych i innych zaliczonych do działów specjalnych rolnictwa, pod warunkiem, że nie będą kolidowały z zabudową;
   7) dopuszcza się wykorzystanie zabudowy zagrodowej na funkcję agroturystyczną oraz realizację obiektów związanych z usługami agroturystycznymi;
   8) 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;
   9) sytuowanie ogrodzenia maksymalnie w liniach rozgraniczających dróg;
   10) wysokość ogrodzenia max. do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
   11) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
      a) ilość kondygnacji - do 2 nadziemnych, z których drugą stanowi poddasze użytkowe,
      b) maksymalna wysokość - do 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu,
      c) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1,0 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie,
      d) dachy o połaciach nachylonych pod kątem 30°-45°, z dopuszczeniem naczółków lukarn itp.,
      e) nakazuje się stosowanie pokrycia dachów w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie

zbliżonym do dachówki;
12) przy realizacji budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich obowiązuje:
   a) ilość kondygnacji – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym druga w poddaszu,
   b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem od 15° do 45°,
   c) maksymalna wysokość – do 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu,
   d) dopuszcza się zwiększenie wysokość dla budynków realizowanych w gospodarstwach specjalistycznych uwarunkowanych prowadzoną produkcją rolniczą,
   e) dla budynków gospodarczych i garażowych realizowanych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się 1 kondygnację nadziemną przy maksymalnej wysokości do 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
13) zakazuje się stosowania stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji budynków i dachów;
14) dopuszcza się umieszczanie reklam i elementów informacyjnych pod warunkiem utrzymania powierzchni informacyjnej i promocyjnej maksymalnie: 2 m^2 w obrębie jednej działki;
15) nieprzekraczalna linia zabudowy 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;
16) udział powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki; w przypadku wydzielenia działek pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej udział powierzchni zabudowy do 25% powierzchni działki;
17) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej dla terenów zabudowy zagrodowej oraz nie mniej niż 55% powierzchni biologicznie czynnej dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
18) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie w formie garażu lub wydzielonego miejsca do parkowania;
19) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizowanie obiektów małej architektury;
20) teren znajduje się w Kraśnickim Obszarze Chronionego Krajobrazu;
21) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynieryjnej terenu;
22) obsługa komunikacyjna - z drogi gminnej ozn. symbolem KDG 108524 L;
23) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **12MN** (załącznik nr 8) zlokalizowanego w miejscowości Ludmiłówka ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
   2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną;
   3) realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych i garażowych;
   4) adaptuje się istniejący budynek z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienia zainwestowania terenu;
   5) 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;
   6) sytuowanie ogrodzenia maksymalnie w linii rozgraniczającej drogi;
   7) wysokość ogrodzenia max. do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
   8) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
      a) ilość kondygnacji - do 2 nadziemnych, z których drugą stanowi poddasze użytkowe,
      b) maksymalna wysokość - do 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu,
      c) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1,5 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie,
      d) dachy o połaciach nachylonych pod kątem 30°-45°,
      e) nakazuje się stosowanie pokrycia dachów w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
   9) przy realizacji budynków gospodarczych i garażowych obowiązuje:
      a) ilość kondygnacji – 1 nadziemna,
      b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
      c) maksymalna wysokość – do 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu,
   10) zakazuje się stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji budynków i dachów;
   11) nieprzekraczalna linia zabudowy – w nawiązaniu do istniejącego budynku mieszkalnego: 15,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej;
   12) dopuszcza się umieszczanie reklam i elementów informacyjnych pod warunkiem utrzymania powierzchni informacyjnej i promocyjnej maksymalnie: 2 m^2 w obrębie jednej działki;

13) teren znajduje się w Kraśnickim Obszarze Chronionego Krajobrazu;
14) udział powierzchni zabudowy do 25% powierzchni działki;
15) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 55% powierzchni biologicznie czynnej;
16) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie;
17) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizowanie obiektów małej architektury;
18) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynieryjnej terenu;
19) obsługa komunikacyjna - z drogi powiatowej ozn. symbolem KDP 2701L na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi;
20) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

§ 20
Terpentyna

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **13RM,MN** (załącznik nr 9) zlokalizowanego w miejscowości Terpentyna ustala się:
   1) przeznaczenie wielofunkcyjne: zabudowa zagrodowa i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
   2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa nie powodująca negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną;
   3) realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, inwentarskich i budowli rolniczych pod warunkiem utrzymania uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
   4) realizacja gospodarstw ogrodniczych i innych zaliczonych do działów specjalnych rolnictwa, pod warunkiem, że nie będą kolidowały z zabudową;
   5) dopuszcza się wykorzystanie zabudowy zagrodowej na funkcję agroturystyczną oraz realizację obiektów związanych z usługami agroturystycznymi;
   6) 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;
   7) sytuowanie ogrodzenia maksymalnie w liniach rozgraniczających dróg;
   8) wysokość ogrodzenia max. do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
   9) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
      a) ilość kondygnacji - do 2 nadziemnych, z których drugą stanowi poddasze użytkowe,
      b) maksymalna wysokość - do 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu,
      c) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1,0 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie,
      d) dachy o połaciach nachylonych pod kątem 30°-45°,
      e) nakazuje się stosowanie pokrycia dachów w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
   10) przy realizacji budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich obowiązuje:
      a) ilość kondygnacji – do 2 nadziemnych, w tym druga w poddaszu,
      b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem od 15° do 45°,
      c) maksymalna wysokość – do 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu,
      d) dopuszcza się zwiększenie wysokość dla budynków realizowanych w gospodarstwach specjalistycznych uwarunkowanych prowadzoną produkcją rolniczą,
      e) dla budynków gospodarczych i garażowych realizowanych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się 1 kondygnację nadziemną przy maksymalnej wysokości do 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
   11) zakazuje się stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji budynków i dachów;
   12) nieprzekraczalne linie zabudowy - od drogi powiatowej zgodnie z załącznikiem graficznym oraz 10,0 m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej;
   13) zabudowa w obszarze strefy ochronnej pod napowietrzną linią elektroenergetyczną SN 15kV jest możliwa pod warunkiem spełnienia wymagań obowiązujących przepisów i uzgodnienia z zarządcą sieci; w przypadku likwidacji linii SN 15kV, bądź jej przebudowy polegającej np. na skablowaniu, ulega likwidacji również pas techniczny, a tereny objęte strefą otrzymują funkcje zgodne z funkcją terenów przyległych;
   14) udział powierzchni zabudowy:
      a) dla zabudowy zagrodowej do 40% powierzchni działki,
      b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 25% powierzchni działki;

15) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż:
    a) 40% powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy zagrodowej ,
    b) 55% powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
16) dopuszcza się umieszczanie reklam i elementów informacyjnych pod warunkiem utrzymania powierzchni informacyjnej i promocyjnej maksymalnie: 2 m^2 w obrębie jednej działki;
17) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie w formie garażu lub wydzielonego miejsca do parkowania;
18) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizowanie obiektów małej architektury;
19) teren znajduje się w Kraśnickim Obszarze Chronionego Krajobrazu;
20) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynieryjnej terenu;
21) obsługa komunikacyjna - z drogi powiatowej KDP 2701L na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi oraz z drogi wewnętrznej ozn. symbolem KDW;
22) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **14RM, 15RM i 16RM** (załącznik nr 10) zlokalizowanych w miejscowości Terpentyna ustala się:
    1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
    2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną;
    3) realizacja budynków: mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, inwentarskich i budowli rolniczych pod warunkiem utrzymania uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
    4) adaptuje się istniejące budynki z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienia zainwestowania terenu; rozbudowa budynków znajdujących się w terenach ozn. symbolami 15RM i 16RM zlokalizowanych pomiędzy linia rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy oraz pomiędzy skarpą a nieprzekraczalna linią zabudowy możliwa jedynie poza nieprzekraczalną linią zabudowy;
    5) możliwość lokalizowania budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub przy granicy działki, pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej oraz prawa budowlanego;
    6) możliwość realizacji gospodarstw ogrodniczych i innych zaliczonych do działów specjalnych rolnictwa, pod warunkiem, że nie będą kolidowały z zabudową;
    7) dopuszcza się wykorzystanie zabudowy zagrodowej na funkcję agroturystyczną oraz realizację obiektów związanych z usługami agroturystycznymi;
    8) 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;
    9) sytuowanie ogrodzenia maksymalnie w liniach rozgraniczających dróg;
    10) wysokość ogrodzenia max do 2,0m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
    11) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
        a) ilość kondygnacji - do 2 nadziemnych, z których drugą stanowi poddasze użytkowe,
        b) maksymalna wysokość - do 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu,
        c) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1,0 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie,
        d) dachy o połaciach nachylonych pod kątem 30°-45°, z dopuszczeniem naczółków lukarn itp.,
        e) nakazuje się stosowanie pokrycia dachów w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
    12) przy realizacji budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich obowiązuje:
        a) ilość kondygnacji – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym druga w poddaszu,
        b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem od 15° do 45°,
        c) maksymalna wysokość – do 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu,
        d) dopuszcza się zwiększenie wysokość dla budynków realizowanych w gospodarstwach specjalistycznych uwarunkowanych prowadzoną produkcją rolniczą,
        e) dla budynków gospodarczych i garażowych realizowanych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się 1 kondygnację nadziemną przy maksymalnej wysokości do 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
    13) zakazuje się stosowania stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji budynków i dachów;

14) dopuszcza się umieszczanie reklam i elementów informacyjnych pod warunkiem utrzymania powierzchni informacyjnej i promocyjnej maksymalnie: 2 m^2 w obrębie jednej działki;
15) nieprzekraczalne linie zabudowy - 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej oraz 5,0 m od skarpy – zgodnie z załącznikiem graficznym;
16) udział powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki;
17) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej;
18) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie w formie garażu lub wydzielonego miejsca do parkowania;
19) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizowanie obiektów małej architektury;
20) tereny znajdują się w Kraśnickim Obszarze Chronionego Krajobrazu;
21) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w Zielonym Pierścieniu;
22) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynieryjnej terenu;
23) obsługa komunikacyjna - z drogi wewnętrznej ozn. symbolami KDW;
24) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **17RM,MN** (załącznik nr 11) zlokalizowanego w miejscowości Terpentyna ustala się:
   1) przeznaczenie wielofunkcyjne: zabudowa zagrodowa i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
   2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa nie powodująca negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną;
   3) realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, inwentarskich i budowli rolniczych pod warunkiem utrzymania uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
   4) realizacja gospodarstw ogrodniczych i innych zaliczonych do działów specjalnych rolnictwa, pod warunkiem, że nie będą kolidowały z zabudową;
   5) dopuszcza się wykorzystanie zabudowy zagrodowej na funkcję agroturystyczną oraz realizację obiektów związanych z usługami agroturystycznymi,
   6) 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;
   7) sytuowanie ogrodzenia maksymalnie w linii rozgraniczającej drogi;
   8) wysokość ogrodzenia max. do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
   9) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
      a) ilość kondygnacji - do 2 nadziemnych, z których drugą stanowi poddasze użytkowe,
      b) maksymalna wysokość - do 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu,
      c) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1,0 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie,
      d) dachy o połaciach nachylonych pod kątem 30°-45°,
      e) nakazuje się stosowanie pokrycia dachów w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
   10) przy realizacji budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich obowiązuje:
      a) ilość kondygnacji – do 2 nadziemnych, w tym druga w poddaszu,
      b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem od 15° do 45°,
      c) maksymalna wysokość – do 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu,
      d) dopuszcza się zwiększenie wysokość dla budynków realizowanych w gospodarstwach specjalistycznych uwarunkowanych prowadzoną produkcją rolniczą;
      e) dla budynków gospodarczych i garażowych realizowanych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się 1 kondygnację nadziemną przy maksymalnej wysokości do 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
   11) zakazuje się stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji budynków i dachów;
   12) nieprzekraczalna linia zabudowy - 10,0 m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej;
   13) maksymalny udział powierzchni zabudowy:
      a) dla zabudowy zagrodowej do 40% powierzchni działki,
      b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 25% powierzchni działki,
   14) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż:
      a) 40%powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy zagrodowej;
      b) 55% powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

15) dopuszcza się umieszczanie reklam i elementów informacyjnych pod warunkiem utrzymania powierzchni informacyjnej i promocyjnej maksymalnie: 2 m^2 w obrębie jednej działki;
16) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie e formie garażu lub wydzielonego miejsca do parkowania;
17) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizowanie obiektów małej architektury;
18) teren znajduje się w Kraśnickim Obszarze Chronionego Krajobrazu;
19) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynieryjnej terenu;
20) obsługa komunikacyjna - z drogi wewnętrznej ozn. symbolem KDW;
21) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **18MN** (załącznik nr 12) zlokalizowanego w miejscowości Terpentyna ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
   2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną;
   3) realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych i garażowych;
   4) 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;
   5) sytuowanie ogrodzenia maksymalnie w linii rozgraniczającej drogi;
   6) wysokość ogrodzenia max. do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
   7) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
      a) ilość kondygnacji - do 2 nadziemnych, z których drugą stanowi poddasze użytkowe,
      b) maksymalna wysokość - do 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu,
      c) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1,5 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie,
      d) dachy o połaciach nachylonych pod kątem 30°-45°,
      e) nakazuje się stosowanie pokrycia dachów w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
   8) przy realizacji budynków gospodarczych i garażowych obowiązuje:
      a) ilość kondygnacji – 1 nadziemna,
      b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
      c) maksymalna wysokość – do 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
   9) zakazuje się stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji budynków i dachów;
   10) nieprzekraczalna linia zabudowy – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;
   11) dopuszcza się umieszczanie reklam i elementów informacyjnych pod warunkiem utrzymania powierzchni informacyjnej i promocyjnej maksymalnie: 2 m^2 w obrębie jednej działki;
   12) teren znajduje się w Kraśnickim Obszarze Chronionego Krajobrazu;
   13) udział powierzchni zabudowy do 25% powierzchni działki;
   14) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 55% terenu biologicznie czynnego;
   15) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie w formie garażu lub wydzielonego miejsca do parkowania;
   16) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizowanie obiektów małej architektury;
   17) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynieryjnej terenu;
   18) obsługa komunikacyjna - z drogi gminnej ozn. symbolem KDG 108535L;
   19) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

5. Dla terenu oznaczonego symbolem **19RM** (załącznik nr 13) zlokalizowanego w miejscowości Terpentyna ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
   2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa nie powodująca negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną;
   3) realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, inwentarskich i budowli rolniczych pod warunkiem utrzymania uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
   4) realizacja gospodarstw ogrodniczych i innych zaliczonych do działów specjalnych rolnictwa, pod warunkiem, że nie będą kolidowały z zabudową;

5) dopuszcza się wykorzystanie zabudowy zagrodowej na funkcję agroturystyczną oraz realizację obiektów związanych z usługami agroturystycznymi,
6) 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;
7) sytuowanie ogrodzenia maksymalnie w liniach rozgraniczających dróg;
8) wysokość ogrodzenia max do 2,0m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
9) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
   a) ilość kondygnacji - do 2 nadziemnych, z których drugą stanowi poddasze użytkowe,
   b) maksymalna wysokość - do 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu,
   c) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1,0 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie,
   d) dachy o połaciach nachylonych pod kątem 30°-45°,
   e) nakazuje się stosowanie pokrycia dachów w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
10) przy realizacji budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich obowiązuje:
   a) ilość kondygnacji – do 2 nadziemnych, w tym druga w poddaszu,
   b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem od 30° do 45°,
   c) maksymalna wysokość – do 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu,
   d) dopuszcza się zwiększenie wysokość dla budynków realizowanych w gospodarstwach specjalistycznych uwarunkowanych prowadzoną produkcją rolniczą;
   e) dla budynków gospodarczych i garażowych realizowanych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się 1 kondygnację nadziemną przy maksymalnej wysokości do 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
11) zakazuje się stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji budynków i dachów;
12) nieprzekraczalna linia zabudowy - 15,0 m od krawędzi jezdni dróg gminnych;
13) udział powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki,
14) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej;
15) dopuszcza się umieszczanie reklam i elementów informacyjnych pod warunkiem utrzymania powierzchni informacyjnej i promocyjnej maksymalnie: 2 m^2 w obrębie jednej działki;
16) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie w formie garażu lub wydzielonego miejsca do parkowania;
17) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizowanie obiektów małej architektury;
18) teren znajduje się w Kraśnickim Obszarze Chronionego Krajobrazu;
19) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynieryjnej terenu;
20) obsługa komunikacyjna - z dróg gminnych ozn. symbolami KDG 108523L i KDG 108536L;
21) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

6. Dla terenu oznaczonego symbolem **60RM** (załącznik nr 14) zlokalizowanego w miejscowości Terpentyna ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
   2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa nie powodująca negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną;
   3) realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, inwentarskich i budowli rolniczych pod warunkiem utrzymania uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
   4) dopuszcza się wykorzystanie zabudowy zagrodowej na funkcję agroturystyczną oraz realizację obiektów związanych z usługami agroturystycznymi,
   5) 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;
   6) sytuowanie ogrodzenia maksymalnie w liniach rozgraniczających dróg;
   7) wysokość ogrodzenia max do 2,0m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
   8) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
      a) ilość kondygnacji - do 2 nadziemnych, z których drugą stanowi poddasze użytkowe,
      b) maksymalna wysokość - do 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu,

c) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1,0 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie,
d) dachy o połaciach nachylonych pod kątem 30°-45°,
e) nakazuje się stosowanie pokrycia dachów w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;

9) przy realizacji budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich obowiązuje:
a) ilość kondygnacji – do 2 nadziemnych, w tym druga w poddaszu,
b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem od 30° do 45°,
c) maksymalna wysokość – do 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu,
d) dla budynków gospodarczych i garażowych realizowanych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się 1 kondygnację nadziemną przy maksymalnej wysokości do 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
10) zakazuje się stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji budynków i dachów;
11) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z załącznikiem graficznym;
12) udział powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki,
13) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej;
14) dopuszcza się umieszczanie reklam i elementów informacyjnych pod warunkiem utrzymania powierzchni informacyjnej i promocyjnej maksymalnie: 2 m^2 w obrębie jednej działki;
15) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie w formie garażu lub wydzielonego miejsca do parkowania;
16) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizowanie obiektów małej architektury;
15) teren znajduje się w Kraśnickim Obszarze Chronionego Krajobrazu;
16) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w Zielonym Pierścieniu;
17) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynieryjnej terenu;
18) obsługa komunikacyjna - z drogi powiatowej ozn. symbolami KDP 2701L;
19) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

§ 21
Krzywie

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **20ZC** (załącznik nr 15) zlokalizowanego w miejscowości Krzywie ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: cmentarz;
2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja parkingu samochodowego na potrzeby obsługi cmentarza, obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
3) realizacja inwestycji z zachowaniem uciążliwość projektowanego przeznaczenia w granicach władania terenem przez dysponenta terenu;
4) ustala się strefę ochronną 50 m, w której nie można lokalizować obiektów mieszkalnych;
5) obowiązuje wykonanie dokumentacji warunków hydrogeologicznych celem określenia strefy możliwego pochówku i ewentualnego innego zagospodarowania terenu pod kątem utworzenia infrastruktury stanowiącej zaplecze cmentarza,
6) dopuszcza się wprowadzenie zabudowy kubaturowej (kaplica cmentarna) wkomponowanej w teren cmentarza;
7) wymogi wobec kaplicy cmentarnej:
a) ilość kondygnacji - 1 nadziemna,
b) maksymalna wysokość - do 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu,
c) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
8) nieprzekraczalne linia zabudowy – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oraz 12,0 m od lasu;
9) sytuowanie grodzenia od strony drogi powiatowej w odległości nie mniejszej niż 20,0m od krawędzi jezdni;
10) wysokość ogrodzenia max. do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp.,
11) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 5% powierzchni biologicznie czynnej;
12) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w Zielonym Pierścieniu;
13) teren znajduje się w Kraśnickim Obszarze Chronionego Krajobrazu;
14) teren położony w obszarze stanowiska archeologicznego - obowiązują przepisy odrębne zgodnie z § 13 ust.1 i 2;

15) przebiegające przez teren istniejące linie elektroenergetyczne średniego napięcia wymagają przystosowania do nowych warunków funkcjonowania poprzez wykonanie stosownych obostrzeń i uziemień;
16) obowiązuje wprowadzenie nasadzeń drzewiastych i krzewiastych;
17) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynieryjnej terenu;
18) obsługa komunikacyjna - z drogi powiatowej ozn. symbolem KDP 2701L, na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi;
19) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **21MN** (załącznik nr 16) zlokalizowanego w miejscowości Krzywie ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
   2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną;
   3) realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych i garażowych;
   4) 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;
   5) sytuowanie ogrodzenia maksymalnie w linii rozgraniczającej drogi;
   6) wysokość ogrodzenia max. do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
   7) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
      a) ilość kondygnacji - do 2 nadziemnych, z których drugą stanowi poddasze użytkowe,
      b) maksymalna wysokość - do 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu,
      c) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1,5 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie,
      d) dachy o połaciach nachylonych pod kątem 30°-45°,
      e) nakazuje się stosowanie pokrycia dachów w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
   8) przy realizacji budynków gospodarczych i garażowych obowiązuje:
      a) ilość kondygnacji – 1 nadziemna,
      b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
      c) maksymalna wysokość – do 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu,
   9) zakazuje się stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji budynków i dachów;
   10) nieprzekraczalna linia zabudowy – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;
   11) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w Zielonym Pierścieniu;
   12) teren znajduje się w Kraśnickim Obszarze Chronionego Krajobrazu;
   13) dopuszcza się umieszczanie reklam i elementów informacyjnych pod warunkiem utrzymania powierzchni informacyjnej i promocyjnej maksymalnie: 2 m^2 w obrębie jednej działki;
   14) udział powierzchni zabudowy do 25% powierzchni działki;
   15) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 55% powierzchni biologicznie czynnej;
   16) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie w formie garażu lub wydzielonego miejsca do parkowania;
   17) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizowanie obiektów małej architektury;
   18) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynieryjnej terenu;
   19) obsługa komunikacyjna - z drogi gminnej ozn. symbolem KDG - L;
   20) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **22RM** (załącznik nr 17) zlokalizowanego w miejscowości Krzywie ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
   2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną;
   3) realizacja budynków: mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, inwentarskich i budowli rolniczych pod warunkiem utrzymania uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
   4) adaptuje się istniejące budynki z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienia zainwestowania terenu;
   5) możliwość lokalizowania budynków gospodarczych, garażowych w odległości 1,5 m od granicy

z działką sąsiednią lub przy granicy działki, pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej oraz prawa budowlanego;
6) dopuszcza się wykorzystanie zabudowy zagrodowej na funkcję agroturystyczną oraz realizację obiektów związanych z usługami agroturystycznymi;
7) dopuszcza się umieszczanie reklam i elementów informacyjnych pod warunkiem utrzymania powierzchni informacyjnej i promocyjnej maksymalnie: 2 m^2 w obrębie jednej działki;
8) 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;
9) sytuowanie ogrodzenia maksymalnie w linii rozgraniczającej drogi;
10) wysokość ogrodzenia max. do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
11) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
    a) ilość kondygnacji - do 2 nadziemnych, z których drugą stanowi poddasze użytkowe,
    b) maksymalna wysokość - do 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu,
    c) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1,0 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie,
    d) dachy o połaciach nachylonych pod kątem 30°-45°, z dopuszczeniem naczółków lukarn itp.,
    e) nakazuje się stosowanie pokrycia dachów w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
12) przy realizacji budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich obowiązuje:
    a) ilość kondygnacji – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym druga w poddaszu,
    b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem od 15° do 45°,
    c) maksymalna wysokość – do 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu,
    d) dla budynków gospodarczych i garażowych realizowanych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się 1 kondygnację nadziemną przy maksymalnej wysokości do 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
13) zakazuje się stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji budynków i dachów;
14) nieprzekraczalna linia zabudowy - 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oraz 10,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;
15) udział powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki;
16) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej;
17) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie w formie garażu lub wydzielonego miejsca do parkowania;
18) teren znajduje się w Kraśnickim Obszarze Chronionego Krajobrazu;
19) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w Zielonym Pierścieniu;
20) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizowanie obiektów małej architektury;
21) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynieryjnej terenu;
22) obsługa komunikacyjna - z drogi powiatowej ozn symbolem KDP 2702L na warunkach uzgodnionych z zarządca drogi oraz z drogi gminnej ozn. symbolami KDG;
23) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **23RM,MN** (załącznik nr 18) zlokalizowanych w miejscowości Krzywie ustala się:
    1) przeznaczenie wielofunkcyjne: zabudowa zagrodowa i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
    2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa nie powodująca negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną;
    3) realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, inwentarskich i budowli rolniczych pod warunkiem utrzymania uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
    4) adaptuje się istniejące budynki z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienia zainwestowania terenu; dla budynku zlokalizowanego pomiędzy linia rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy rozbudowa możliwa tylko poza nieprzekraczalną linią zabudowy;
    5) możliwość lokalizowania budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub przy granicy działki, pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej oraz prawa

budowlanego;
6) realizacja gospodarstw ogrodniczych i innych zaliczonych do działów specjalnych rolnictwa, pod warunkiem, że nie będą kolidowały z zabudową;
7) dopuszcza się wykorzystanie zabudowy zagrodowej na funkcję agroturystyczną oraz realizację obiektów związanych z usługami agroturystycznymi;
8) 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;
9) sytuowanie ogrodzenia maksymalnie w linii rozgraniczającej drogi;
10) wysokość ogrodzenia max do 2,0m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
11) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
    a) ilość kondygnacji - do 2 nadziemnych, z których drugą stanowi poddasze użytkowe,
    b) maksymalna wysokość - do 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu,
    c) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1,0 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie,
    d) dachy o połaciach nachylonych pod kątem 30°-45°,
    e) nakazuje się stosowanie pokrycia dachów w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
12) przy realizacji budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich obowiązuje:
    a) ilość kondygnacji – do 2 nadziemnych, w tym druga w poddaszu,
    b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem od 15° do 45°,
    c) maksymalna wysokość – do 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu,
    d) dopuszcza się zwiększenie wysokość dla budynków realizowanych w gospodarstwach specjalistycznych uwarunkowanych prowadzoną produkcją rolniczą;
    e) dla budynków gospodarczych i garażowych realizowanych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się 1 kondygnację nadziemną przy maksymalnej wysokości do 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
13) zakazuje się stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji budynków i dachów;
14) nieprzekraczalna linia zabudowy - 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;
15) udział powierzchni zabudowy:
    a) dla zabudowy zagrodowej do 40% powierzchni działki,
    b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 25% powierzchni działki;
16) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż:
    a) 40% powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy zagrodowej,
    b) 55% powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
17) dopuszcza się umieszczanie reklam i elementów informacyjnych pod warunkiem utrzymania powierzchni informacyjnej i promocyjnej maksymalnie: 2 m^2 w obrębie jednej działki;
18) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie w formie garażu lub wydzielonego miejsca do parkowania;
19) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizowanie obiektów małej architektury;
20) tereny znajdują się w Kraśnickim Obszarze Chronionego Krajobrazu;
21) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w Zielonym Pierścieniu;
22) w zagospodarowaniu działek ozn. nr ew. 49/3 i 50/2 należy uwzględnić dojazd do działek ozn. nr ew. 49/2 i 50/1;
23) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynieryjnej terenu;
24) obsługa komunikacyjna - z drogi gminnej ozn. symbolem KDG;
25) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

5. Dla terenu oznaczonego symbolem **24RM,MN** (załącznik nr 19) zlokalizowanych w miejscowości Krzywie ustala się:
    1) przeznaczenie wielofunkcyjne: zabudowa zagrodowa i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
    2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa nie powodująca negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną;
    3) realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, inwentarskich i budowli rolniczych pod warunkiem utrzymania uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;

4) realizacja gospodarstw ogrodniczych i innych zaliczonych do działów specjalnych rolnictwa, pod warunkiem, że nie będą kolidowały z zabudową;
5) dopuszcza się wykorzystanie zabudowy zagrodowej na funkcję agroturystyczną oraz realizację obiektów związanych z usługami agroturystycznymi;
6) 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;
7) sytuowanie ogrodzenia maksymalnie w linii rozgraniczającej drogi;
8) wysokość ogrodzenia max do 2,0m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
9) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
   a) ilość kondygnacji - do 2 nadziemnych, z których drugą stanowi poddasze użytkowe,
   b) maksymalna wysokość - do 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu,
   c) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1,0 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie,
   d) dachy o połaciach nachylonych pod kątem 30°-45°,
   e) nakazuje się stosowanie pokrycia dachów w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
10) przy realizacji budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich obowiązuje:
   a) ilość kondygnacji – do 2 nadziemnych, w tym druga w poddaszu,
   b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem od 15° do 45°,
   c) maksymalna wysokość – do 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu,
   d) dopuszcza się zwiększenie wysokość dla budynków realizowanych w gospodarstwach specjalistycznych uwarunkowanych prowadzoną produkcją rolniczą;
   e) dla budynków gospodarczych i garażowych realizowanych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się 1 kondygnację nadziemną przy maksymalnej wysokości do 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
11) zakazuje się stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji budynków i dachów;
12) nieprzekraczalna linia zabudowy - 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;
13) udział powierzchni zabudowy:
   a) dla zabudowy zagrodowej do 40% powierzchni działki,
   b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 25% powierzchni działki;
14) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż:
   a) 40% powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy zagrodowej;
   b) 55% powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
15) dopuszcza się umieszczanie reklam i elementów informacyjnych pod warunkiem utrzymania powierzchni informacyjnej i promocyjnej maksymalnie: 2 m^2 w obrębie jednej działki;
16) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie w formie garażu lub wydzielonego miejsca do parkowania;
17) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizowanie obiektów małej architektury;
18) teren znajduje się w Kraśnickim Obszarze Chronionego Krajobrazu;
19) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w Zielonym Pierścieniu;
20) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynieryjnej terenu;
21) obsługa komunikacyjna - z drogi gminnej ozn. symbolem KDG 108527L;
22) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

§ 22
Wyżnianka

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **25RM i 26RM** (załącznik nr 20) zlokalizowanych w miejscowości Wyżnianka ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
   2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną;
   3) realizacja budynków: mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, inwentarskich i budowli rolniczych pod warunkiem utrzymania uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
   4) adaptuje się istniejące budynki zlokalizowane w terenie ozn symbolem 26RM z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienia zainwestowania

terenu; rozbudowa budynków zlokalizowanych pomiędzy linia rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy możliwa jedynie poza nieprzekraczalną linią zabudowy;
5) w terenie ozn. symbolem 26RM możliwość lokalizowania budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub przy granicy działki, pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej oraz prawa budowlanego;
6) możliwość realizacji gospodarstw ogrodniczych i innych zaliczonych do działów specjalnych rolnictwa, pod warunkiem, że nie będą kolidowały z zabudową;
7) dopuszcza się wykorzystanie zabudowy zagrodowej na funkcję agroturystyczną oraz realizację obiektów związanych z usługami agroturystycznymi;
8) 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;
9) sytuowanie ogrodzenia maksymalnie w linii rozgraniczającej drogi;
10) wysokość ogrodzenia max do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
11) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
    a) ilość kondygnacji - do 2 nadziemnych, z których drugą stanowi poddasze użytkowe,
    b) maksymalna wysokość - do 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu,
    c) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1,0 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie,
    d) dachy o połaciach nachylonych pod kątem 30°-45°, z dopuszczeniem naczółków lukarn itp.,
    e) nakazuje się stosowanie pokrycia dachów w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
12) przy realizacji budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich obowiązuje:
    a) ilość kondygnacji – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym druga w poddaszu,
    b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem od 15° do 45°,
    c) maksymalna wysokość – do 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu,
    d) dopuszcza się zwiększenie wysokość dla budynków realizowanych w gospodarstwach specjalistycznych uwarunkowanych prowadzoną produkcją rolniczą,
    e) dla budynków gospodarczych i garażowych realizowanych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się 1 kondygnację nadziemną przy maksymalnej wysokości do 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
13) zakazuje się stosowania stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji budynków i dachów;
14) dopuszcza się umieszczanie reklam i elementów informacyjnych pod warunkiem utrzymania powierzchni informacyjnej i promocyjnej maksymalnie: 2 m^2 w obrębie jednej działki;
15) nieprzekraczalne linie zabudowy - 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oraz 5,0 m od rowu;
16) udział powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki; w przypadku wydzielenia działek pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej udział powierzchni zabudowy do 25% powierzchni działki;
17) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy zagrodowej oraz nie mniej niż 55% powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
18) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizowanie obiektów małej architektury;
19) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie w formie garażu lub wydzielonego miejsca do parkowania;
20) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w Zielonym Pierścieniu;
21) tereny znajdują się w Kraśnickim Obszarze Chronionego Krajobrazu;
22) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynieryjnej terenu;
23) obsługa komunikacyjna - z drogi powiatowej ozn. symbolem KDP 2702L, na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi;
24) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **27WS** (załącznik nr 20) zlokalizowanego w miejscowości Wyżnianka ustala się:
    1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe- rów melioracyjny;
    2) teren znajduje się w Kraśnickim Obszarze Chronionego Krajobrazu;
    3) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w Zielonym Pierścieniu;

4) nakazuje się użytkowanie zgodne z warunkami zawartymi w pozwoleniach wodno – prawnych;
5) zakazuje się stosowania zrzutu ścieków nieoczyszczonych;
6) dopuszcza się prowadzenie robót: inwestycyjnych, remontowych i konserwacyjnych na melioracyjnych urządzeniach podstawowych oraz szczegółowych w zakresie niezbędnym do prawidłowego funkcjonowania urządzeń;
7) dopuszcza się budowę przejazdów nad rowami, w celu zagwarantowania dojazdów do nieruchomości, z zachowaniem drożności rowów (realizacja przepustów);
8) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

§ 23
Wyżnica

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **29MN,U** (załącznik nr 21) zlokalizowanego w miejscowości Wyżnica ustala się:
   1) przeznaczenie wielofunkcyjne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi (handel, gastronomia, rzemiosło produkcyjne oraz inne nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną);
   2) adaptacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych i usługowych z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
   3) możliwość rozbudowy budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub przy granicy działki, pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej oraz prawa budowlanego;
   4) sytuowanie ogrodzenia maksymalnie w linii rozgraniczającej drogi;
   5) wysokość ogrodzenia max do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
   6) wymogi wobec rozbudowy budynku mieszkalnego:
      a) ilość kondygnacji - do 2 nadziemnych, z których drugą stanowi poddasze użytkowe,
      b) maksymalna wysokość - do 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu,
      c) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1,0 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie,
      d) dach o połaciach nachylonych pod kątem 20-45°,
      e) nakazuje się stosowanie pokrycia dachów w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
   7) zasady realizacji i rozbudowy obiektów usługowych:
      a) ilość kondygnacji - do 2 nadziemnych,
      b) wysokość maksymalnie do 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu,
      c) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
      d) dopuszcza się zwiększenie wysokości jeżeli będzie to uwarunkowane wymaganiami technologicznymi wynikającymi z prowadzonej działalności;
   8) przy realizacji i rozbudowie budynków gospodarczych i garażowych obowiązuje:
      a) ilość kondygnacji – 1 nadziemna,
      b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
      c) maksymalna wysokość – do 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
   9) zakazuje się stosowania stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji budynków i dachów;
   10) dopuszcza się umieszczanie reklam i elementów informacyjnych pod warunkiem utrzymania powierzchni informacyjnej i promocyjnej maksymalnie: 4 m^2 w obrębie jednej działki;
   11) nieprzekraczalne linie zabudowy – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej;
   12) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie oraz 1 miejsca do parkowania na każde 50 m^2 powierzchni użytkowej w budynku usługowego;
   13) udział powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki;
   14) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 20% powierzchni biologicznie czynnej;
   15) obowiązuje zorganizowany sposób odprowadzenia wód opadowych z powierzchni zanieczyszczonych i utwardzonych o powierzchni powyżej 0,1 ha, oraz ich oczyszczanie do parametrów określonych w przepisach odrębnych;
   16) zakazuje się stosowania realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej;

17) realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, warunkuje się zachowaniem procedur określonych w przepisach odrębnych;
18) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizowanie obiektów małej architektury;
19) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w Zielonym Pierścieniu;
20) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynieryjnej terenu;
21) obsługa komunikacyjna - z drogi powiatowej ozn. symbolem KDP 2702L, na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi;
22) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **61RM i 62RM** (załącznik nr 22) zlokalizowanych w miejscowości Wyżnica ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
   2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną;
   3) realizacja budynków: mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, inwentarskich i budowli rolniczych pod warunkiem utrzymania uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
   4) adaptuje się istniejące budynki z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienia zainwestowania terenu;
   5) możliwość lokalizowania budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub przy granicy działki, pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej oraz prawa budowlanego;
   6) możliwość realizacji gospodarstw ogrodniczych i innych zaliczonych do działów specjalnych rolnictwa, pod warunkiem, że nie będą kolidowały z zabudową;
   7) dopuszcza się wykorzystanie zabudowy zagrodowej na funkcję agroturystyczną oraz realizację obiektów związanych z usługami agroturystycznymi;
   8) 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;
   9) sytuowanie ogrodzenia maksymalnie w linii rozgraniczającej drogi;
   10) wysokość ogrodzenia max do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
   11) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
      a) ilość kondygnacji - do 2 nadziemnych, z których drugą stanowi poddasze użytkowe,
      b) maksymalna wysokość - do 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu,
      c) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1,0 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie,
      d) dachy o połaciach nachylonych pod kątem 30°-45°, z dopuszczeniem naczółków lukarn itp.,
      e) nakazuje się stosowanie pokrycia dachów w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
   12) przy realizacji budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich obowiązuje:
      a) ilość kondygnacji – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym druga w poddaszu,
      b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem od 15° do 45°,
      c) maksymalna wysokość – do 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu,
      d) dopuszcza się zwiększenie wysokość dla budynków realizowanych w gospodarstwach specjalistycznych uwarunkowanych prowadzoną produkcją rolniczą,
      e) dla budynków gospodarczych i garażowych realizowanych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się 1 kondygnację nadziemną przy maksymalnej wysokości do 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
   13) zakazuje się stosowania stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji budynków i dachów;
   14) dopuszcza się umieszczanie reklam i elementów informacyjnych pod warunkiem utrzymania powierzchni informacyjnej i promocyjnej maksymalnie: 2 m^2 w obrębie jednej działki;
   15) nieprzekraczalne linie zabudowy:
      a) dla terenu ozn. symbolem 61 RM - 10,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej,
      b) dla terenu ozn. symbolem 62RM – 8,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej;
   16) udział powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki; w przypadku wydzielenia działek pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej udział powierzchni zabudowy do 25% powierzchni działki;

17) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy zagrodowej oraz nie mniej niż 55% powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
18) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizowanie obiektów małej architektury;
19) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie w formie garażu lub wydzielonego miejsca do parkowania;
20) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w Zielonym Pierścieniu;
16) tereny znajdują się w Kraśnickim Obszarze Chronionego Krajobrazu;
17) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynieryjnej terenu;
18) obsługa komunikacyjna - z drogi powiatowej ozn. symbolem KDP 2702L, na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi;
19) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

§ 24
Wyżnica Kolonia

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **36MN i 37MN** (załącznik nr 23) zlokalizowanych w miejscowości Wyżnica Kolonia ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
   2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną;
   3) realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych i garażowych;
   4) adaptacja budynków z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania w terenie ozn. symbolem 36MN; dla budynku zlokalizowanego pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy możliwa jedynie adaptacja i remonty;
   5) 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;
   6) możliwość realizacji budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub przy granicy działki, pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej oraz prawa budowlanego;
   7) zabudowa w obszarze strefy ochronnej pod napowietrzną linią elektroenergetyczną SN 15kV jest możliwa pod warunkiem spełnienia wymagań obowiązujących przepisów i uzgodnienia z zarządcą sieci; w przypadku likwidacji linii SN 15kV, bądź jej przebudowy polegającej np. na skablowaniu, ulega likwidacji również pas techniczny, a tereny objęte strefą otrzymują funkcje zgodne z funkcją terenów przyległych;
   8) sytuowanie ogrodzenia maksymalnie w linii rozgraniczającej drogi;
   9) wysokość ogrodzenia max do 2,0m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
   10) przy realizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych należy zapewnić właściwą widoczność w obrębie skrzyżowań, poprzez wprowadzenie ścięć narożników działek (5m x 5m);
   11) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
      a) ilość kondygnacji - do 2 nadziemnych, z których drugą stanowi poddasze użytkowe,
      b) maksymalna wysokość - do 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu,
      c) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1,5 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie,
      d) dachy o połaciach nachylonych pod kątem 20°-45°,
      e) nakazuje się stosowanie pokrycia dachów w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
   12) przy realizacji budynków gospodarczych i garażowych obowiązuje:
      a) ilość kondygnacji – 1 nadziemna,
      b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
      c) maksymalna wysokość – do 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
   13) zakazuje się stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji budynków i dachów;
   14) nieprzekraczalne linie zabudowy – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej;

15) dopuszcza się umieszczanie reklam i elementów informacyjnych pod warunkiem utrzymania powierzchni informacyjnej i promocyjnej maksymalnie: 2 m^2 w obrębie jednej działki;
16) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w Zielonym Pierścieniu;
17) teren ozn. symbolem 36 MN położony w obszarze stanowiska archeologicznego - obowiązują przepisy odrębne zgodnie z § 13 ust.1 i 2;
18) udział powierzchni zabudowy do 25% powierzchni działki;
19) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 55% powierzchni biologicznie czynnej;
20) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie w formie garażu lub wydzielonego miejsca do parkowania;
21) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizowanie obiektów małej architektury;
22) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynieryjnej terenu;
23) obsługa komunikacyjna - z drogi gminnej ozn. symbolem KDG 108533 L i z drogi wewnętrznej ozn. symbolem KDW;
24) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **38RM** (załącznik nr 23) zlokalizowanego w miejscowości Wyżnica Kolonia ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
   2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną;
   3) realizacja budynków: mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, inwentarskich i budowli rolniczych pod warunkiem utrzymania uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
   4) możliwość realizacji gospodarstw ogrodniczych i innych zaliczonych do działów specjalnych rolnictwa, pod warunkiem, że nie będą kolidowały z zabudową;
   5) dopuszcza się wykorzystanie zabudowy zagrodowej na funkcję agroturystyczną oraz realizację obiektów związanych z usługami agroturystycznymi;
   6) 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;
   7) sytuowanie ogrodzenia maksymalnie w linii rozgraniczającej drogi;
   8) wysokość ogrodzenia max do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
   9) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
      a) ilość kondygnacji - do 2 nadziemnych, z których drugą stanowi poddasze użytkowe,
      b) maksymalna wysokość - do 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu,
      c) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1,0 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie,
      d) dachy o połaciach nachylonych pod kątem 20°-45°, z dopuszczeniem naczółków lukarn itp.,
      e) nakazuje się stosowanie pokrycia dachów w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
   10) przy realizacji budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich obowiązuje:
      a) ilość kondygnacji – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym druga w poddaszu,
      b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem od 15°do 45°,
      c) maksymalna wysokość – do 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu,
      d) dopuszcza się zwiększenie wysokość dla budynków realizowanych w gospodarstwach specjalistycznych uwarunkowanych prowadzoną produkcją rolniczą,
      e) dla budynków gospodarczych i garażowych realizowanych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się 1 kondygnację nadziemną przy maksymalnej wysokości do 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
   11) zakazuje się stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji budynków i dachów;
   12) dopuszcza się umieszczanie reklam i elementów informacyjnych pod warunkiem utrzymania powierzchni informacyjnej i promocyjnej maksymalnie: 2 m^2 w obrębie jednej działki;
   13) nieprzekraczalna linia zabudowy - 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej;
   14) udział powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki; w przypadku wydzielenia działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną udział powierzchni zabudowy do 25% powierzchni działki,

15) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy zagrodowej oraz nie mniej niż 55% powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
16) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w Zielonym Pierścieniu;
17) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizowanie obiektów małej architektury;
18) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie w formie garażu lub wydzielonego miejsca do parkowania;
19) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynieryjnej terenu;
20) obsługa komunikacyjna - z drogi powiatowej ozn. symbolem KDP 2702L na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi;
21) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **39MN** (załącznik nr 24) zlokalizowanego w miejscowości Wyżnica Kolonia ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną;
3) realizacja budynku mieszkalnego, gospodarczego i garażowego;
4) adaptacja budynków z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
5) możliwość realizacji budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub przy granicy działki, pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej oraz prawa budowlanego;
6) 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;
7) sytuowanie ogrodzenia maksymalnie w linii rozgraniczającej drogi;
8) wysokość ogrodzenia max. do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
9) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
   a) ilość kondygnacji - do 2 nadziemnych, z których drugą stanowi poddasze użytkowe,
   b) maksymalna wysokość - do 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu,
   c) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1,5 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie,
   d) dachy o połaciach nachylonych pod kątem 20°-45°,
   e) nakazuje się stosowanie pokrycia dachów w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
10) przy realizacji budynków gospodarczych i garażowych obowiązuje:
   a) ilość kondygnacji – 1 nadziemna,
   b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
   c) maksymalna wysokość – do 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
11) zakazuje się stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji budynków i dachów;
12) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z załącznikiem graficznym, 10,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;
13) dopuszcza się umieszczanie reklam i elementów informacyjnych pod warunkiem utrzymania powierzchni informacyjnej i promocyjnej maksymalnie: 2 m^2 w obrębie jednej działki;
14) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w Zielonym Pierścieniu;
15) udział powierzchni zabudowy do 25% powierzchni działki;
16) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 55% powierzchni biologicznie czynnej;
17) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie w formie garażu lub wydzielonego miejsca do parkowania;
18) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizowanie obiektów małej architektury;
19) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynieryjnej terenu;
20) obsługa komunikacyjna - z drogi gminnej ozn. symbolem KDG 108533 L;
21) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **42MN** (załącznik nr 25) zlokalizowanego w miejscowości Wyżnica Kolonia ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
   2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną;
   3) realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych i garażowych;
   4) adaptacja budynków z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
   5) możliwość realizacji budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub przy granicy działki, pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej oraz prawa budowlanego;
   6) 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;
   7) sytuowanie ogrodzenia maksymalnie w linii rozgraniczającej drogi;
   8) wysokość ogrodzenia max do 2,0m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
   9) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
      a) ilość kondygnacji - do 2 nadziemnych, z których drugą stanowi poddasze użytkowe,
      b) maksymalna wysokość - do 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu,
      c) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1,5 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie,
      d) dachy o połaciach nachylonych pod kątem 20°-45°,
      e) nakazuje się stosowanie pokrycia dachów w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
   10) przy realizacji budynków gospodarczych i garażowych obowiązuje:
      a) ilość kondygnacji – 1 nadziemna,
      b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
      c) maksymalna wysokość – do 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
   11) zakazuje się stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji budynków i dachów;
   12) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z załącznikiem graficznym, 11,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;
   13) dopuszcza się umieszczanie reklam i elementów informacyjnych pod warunkiem utrzymania powierzchni informacyjnej i promocyjnej maksymalnie: 2 m^2 w obrębie jednej działki;
   14) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w Zielonym Pierścieniu;
   15) udział powierzchni zabudowy do 25% powierzchni działki;
   16) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 55% powierzchni biologicznie czynnej;
   17) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie w formie garażu lub wydzielonego miejsca do parkowania;
   18) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizowanie obiektów małej architektury;
   19) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynieryjnej terenu;
   20) obsługa komunikacyjna - z drogi gminnej ozn. symbolem KDG 108533 L;
   21) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

5. Dla terenu oznaczonego symbolem **43RM** (załącznik nr 25) zlokalizowanego w miejscowości Wyżnica Kolonia ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
   2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną;
   3) realizacja budynków: mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, inwentarskich i budowli rolniczych pod warunkiem utrzymania uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
   4) adaptacja budynków z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
   5) możliwość realizacji budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub przy granicy działki, pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej oraz prawa budowlanego;
   6) możliwość realizacji gospodarstw ogrodniczych i innych zaliczonych do działów specjalnych

rolnictwa, pod warunkiem, że nie będą kolidowały z zabudową;
7) dopuszcza się wykorzystanie zabudowy zagrodowej na funkcję agroturystyczną oraz realizację obiektów związanych z usługami agroturystycznymi;
8) 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;
9) sytuowanie ogrodzenia maksymalnie w linii rozgraniczającej drogi;
10) wysokość ogrodzenia max do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
11) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
    a) ilość kondygnacji - do 2 nadziemnych, z których drugą stanowi poddasze użytkowe,
    b) maksymalna wysokość - do 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu,
    c) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1,0 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie,
    d) dachy o połaciach nachylonych pod kątem 20°-45°, z dopuszczeniem naczółków lukarn itp.,
    e) nakazuje się stosowanie pokrycia dachów w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
12) przy realizacji budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich obowiązuje:
    a) ilość kondygnacji – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym druga w poddaszu,
    b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem od 15°do 45°,
    c) maksymalna wysokość – do 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu,
    d) dopuszcza się zwiększenie wysokość dla budynków realizowanych w gospodarstwach specjalistycznych uwarunkowanych prowadzoną produkcją rolniczą,
    e) dla budynków gospodarczych i garażowych realizowanych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się 1 kondygnację nadziemną przy maksymalnej wysokości do 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
13) zakazuje się stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji budynków i dachów;
14) dopuszcza się umieszczanie reklam i elementów informacyjnych pod warunkiem utrzymania powierzchni informacyjnej i promocyjnej maksymalnie: 2 m^2 w obrębie jednej działki;
15) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z załącznikiem graficznym, 10,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;
16) udział powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki; w przypadku wydzielenia działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną udział powierzchni zabudowy do 25% powierzchni działki,
17) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy zagrodowej oraz nie mniej niż 55% powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
18) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizowanie obiektów małej architektury;
19) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie w formie garażu lub wydzielonego miejsca do parkowania;
20) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynieryjnej terenu;
21) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej ozn. symbolem KDG 108533 L;
22) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

6. Dla terenów oznaczonych symbolami **44aMN i 44bMN** (załącznik nr 26) zlokalizowanych w miejscowości Wyżnica Kolonia ustala się:
    1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
    2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną;
    3) realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych i garażowych;
    4) adaptacja budynków z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania w terenie ozn. symbolem 44bMN; rozbudowa budynku zlokalizowanego pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy w terenie ozn. symbolem 44bMN możliwa jedynie poza nieprzekraczalną linią zabudowy;
    5) możliwość realizacji budynków gospodarczych i garażowych w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub przy granicy działki, pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej oraz prawa budowlanego;
    6) obowiązuje scalenie działek o nr ew. 51/4, 51/2 i 52/1, a następnie podział z zachowaniem wymogów określonych w § 10 ust. 4;

7) zabudowa w obszarze pasa technicznego pod napowietrzną linią elektroenergetyczną SN 30kV jest możliwa pod warunkiem spełnienia wymagań obowiązujących przepisów i uzgodnienia z zarządcą sieci; w przypadku likwidacji linii SN 15kV, bądź jej przebudowy polegającej np. na skablowaniu, ulega likwidacji również pas techniczny, a tereny objęte strefą otrzymują funkcje zgodne z funkcją terenów przyległych;
8) 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;
9) sytuowanie ogrodzenia maksymalnie w linii rozgraniczającej drogi;
10) wysokość ogrodzenia max do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
11) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
    a) ilość kondygnacji - do 2 nadziemnych, z których drugą stanowi poddasze użytkowe,
    b) maksymalna wysokość - do 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu,
    c) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1,5 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie,
    d) dachy o połaciach nachylonych pod kątem 20°-45°,
    e) nakazuje się stosowanie pokrycia dachów w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
12) przy realizacji budynków gospodarczych i garażowych obowiązuje:
    a) ilość kondygnacji – 1 nadziemna,
    b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
    c) maksymalna wysokość – do 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu,
13) zakazuje się stosowania stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji budynków i dachów;
14) nieprzekraczalna linia zabudowy – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej;
15) dopuszcza się umieszczanie reklam i elementów informacyjnych pod warunkiem utrzymania powierzchni informacyjnej i promocyjnej maksymalnie: 2 m^2 w obrębie jednej działki;
16) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w Zielonym Pierścieniu;
17) udział powierzchni zabudowy do 25% powierzchni działki;
18) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 55% powierzchni biologicznie czynnej;
19) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie w formie garażu lub wydzielonego miejsca do parkowania;
20) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizowanie obiektów małej architektury;
21) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynieryjnej terenu;
22) obsługa komunikacyjna - z drogi powiatowej ozn. symbolem KDP 2702 L, na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi i z drogi wewnętrznej ozn. symbolem KDW;
23) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

§ 25
Dzierzkowice Rynek

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **46RM** (załącznik nr 27) zlokalizowanego w miejscowości Dzierzkowice Rynek ustala się:
    1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
    2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną;
    3) realizacja budynków: mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, inwentarskich i budowli rolniczych pod warunkiem utrzymania uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
    4) możliwość lokalizowania budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub przy granicy działki pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej oraz prawa budowlanego;
    5) zabudowa w obszarze strefy ochronnej pod napowietrzną linią elektroenergetyczną SN 15kV jest możliwa pod warunkiem spełnienia wymagań obowiązujących przepisów i uzgodnienia z zarządcą sieci; w przypadku likwidacji linii SN 15kV, bądź jej przebudowy polegającej np. na skablowaniu, ulega likwidacji również pas techniczny, a tereny objęte strefą otrzymują funkcje zgodne z funkcją terenów przyległych;

6) dopuszcza się wykorzystanie zabudowy zagrodowej na funkcję agroturystyczną oraz realizację obiektów związanych z usługami agroturystycznymi;
7) 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;
8) sytuowanie ogrodzenia maksymalnie w linii rozgraniczającej drogi;
9) wysokość ogrodzenia max do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
10) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
    a) ilość kondygnacji - do 2 nadziemnych, z których drugą stanowi poddasze użytkowe,
    b) maksymalna wysokość - do 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu,
    c) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1,0 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie,
    d) dachy o połaciach nachylonych pod kątem 30°-45°, z dopuszczeniem naczółków lukarn itp.;
    e) nakazuje się stosowanie pokrycia dachów w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
11) przy realizacji budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich obowiązuje:
    a) ilość kondygnacji – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym druga w poddaszu,
    b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem od 15° do 45°,
    c) maksymalna wysokość – do 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu,
    d) dopuszcza się zwiększenie wysokość dla budynków realizowanych w gospodarstwach specjalistycznych uwarunkowanych prowadzoną produkcją rolniczą,
    e) dla budynków gospodarczych i garażowych realizowanych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się 1 kondygnację nadziemną przy maksymalnej wysokości do 6,0 m do kalenicy;
12) zakazuje się stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji budynków i dachów;
13) nieprzekraczalna linia zabudowy 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej;
14) dopuszcza się umieszczanie reklam i elementów informacyjnych pod warunkiem utrzymania powierzchni informacyjnej i promocyjnej maksymalnie: 2 m^2 w obrębie jednej działki;
15) udział powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki;
16) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej;
17) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie w formie garażu lub wydzielonego miejsca do parkowania;
18) teren znajduje się w Kraśnickim Obszarze Chronionego Krajobrazu;
19) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w Zielonym Pierścieniu;
20) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizowanie obiektów małej architektury;
21) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynieryjnej terenu;
22) obsługa komunikacyjna - z drogi powiatowej ozn. symbolem KDP 2702L (Z) na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi;
23) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

§ 26
Dzierzkowice Góry

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **47RM** (załącznik nr 28) zlokalizowanego w miejscowości Dzierzkowice Góry ustala się:
    1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
    2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną;
    3) realizacja budynków: mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, inwentarskich i budowli rolniczych pod warunkiem utrzymania uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
    4) adaptuje się istniejące budynki z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienia zainwestowania terenu; dla budynków gospodarczych zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy rozbudowa możliwa jedynie poza nieprzekraczalną linią zabudowy;
    5) możliwość lokalizowania budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub przy granicy działki pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej oraz prawa

budowlanego;
6) realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej pod warunkiem, że zwarty obszar terenów zabudowy nie przekroczy powierzchni 5.000m^2 na gruntach II-III klasy bonitacyjnej;
7) zabudowa w obszarze strefy ochronnej pod napowietrzną linią elektroenergetyczną SN 15kV jest możliwa pod warunkiem spełnienia wymagań obowiązujących przepisów i uzgodnienia z zarządcą sieci; w przypadku likwidacji linii SN 15kV, bądź jej przebudowy polegającej np. na skablowaniu, ulega likwidacji również pas techniczny, a tereny objęte strefą otrzymują funkcje zgodne z funkcją terenów przyległych;
8) dopuszcza się wykorzystanie zabudowy zagrodowej na funkcję agroturystyczną oraz realizację obiektów związanych z usługami agroturystycznymi;
9) 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;
10) sytuowanie ogrodzenia maksymalnie w liniach rozgraniczających dróg;
11) wysokość ogrodzenia max. do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
12) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
    a) ilość kondygnacji - do 2 nadziemnych, z których drugą stanowi poddasze użytkowe,
    b) maksymalna wysokość - do 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu,
    c) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1,0 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie,
    d) dachy o połaciach nachylonych pod kątem 30°-45°, z dopuszczeniem naczółków lukarn itp.;
    e) nakazuje się stosowanie pokrycia dachów w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
13) przy realizacji budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich obowiązuje:
    a) ilość kondygnacji – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym druga w poddaszu,
    b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem od 15°do 45°,
    c) maksymalna wysokość – do 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu,
    d) dopuszcza się zwiększenie wysokość dla budynków realizowanych w gospodarstwach specjalistycznych uwarunkowanych prowadzoną produkcją rolniczą,
    e) dla budynków gospodarczych i garażowych realizowanych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się 1 kondygnację nadziemną przy maksymalnej wysokości do 6,0 m do kalenicy;
14) zakazuje się stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji budynków i dachów;
15) nieprzekraczalna linia zabudowy - 6,0 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych;
16) dopuszcza się umieszczanie reklam i elementów informacyjnych pod warunkiem utrzymania powierzchni informacyjnej i promocyjnej maksymalnie: 2 m^2 w obrębie jednej działki;
17) udział powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki;
18) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej;
19) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie w formie garażu lub wydzielonego miejsca do parkowania;
20) teren znajduje się w Kraśnickim Obszarze Chronionego Krajobrazu;
21) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizowanie obiektów małej architektury;
22) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynieryjnej terenu;
23) obsługa komunikacyjna - z dróg wewnętrznych ozn. symbolami KDW;
24) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **48W** (załącznik nr 28) zlokalizowanego w miejscowości Dzierzkowice Góry ustala się:
    1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej – urządzenia zaopatrzenia w wodę (ujęcie wody);
    2) w obrębie terenu znajduje się strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody;
    3) dopuszcza się wyłącznie lokalizację obiektów i urządzeń służących ujmowaniu i uzdatnianiu wody;
    4) nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0 m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej;
    5) zakazuje się jakiejkolwiek działalności nie związanej z eksploatacją ujęcia;
    6) wody opadowe z terenu odprowadzić w taki sposób, aby nie mogły przedostać się do urządzeń służących do poboru wody;
    7) obowiązuje zagospodarowanie terenu zielenią;

8) ścieki z urządzeń sanitarnych przeznaczonych do użytku osób zatrudnionych przy urządzeniach służących do poboru wody należy szczelnie odprowadzić poza granice strefy ochronnej;
9) obsługa komunikacyjna terenu z drogi wewnętrznej ozn. symbolem KDW;
10) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **49RM** (załącznik nr 28) zlokalizowanego w miejscowości Dzierzkowice Góry ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
   2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną;
   3) realizacja budynków: mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, inwentarskich i budowli rolniczych pod warunkiem utrzymania uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
   4) adaptuje się istniejące budynki z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienia zainwestowania terenu;
   5) dopuszcza się wykorzystanie zabudowy zagrodowej na funkcję agroturystyczną oraz realizację obiektów związanych z usługami agroturystycznymi;
   6) 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;
   7) sytuowanie ogrodzenia maksymalnie w linii rozgraniczającej drogi;
   8) wysokość ogrodzenia max. do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
   9) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
      a) ilość kondygnacji - do 2 nadziemnych, z których drugą stanowi poddasze użytkowe,
      b) maksymalna wysokość - do 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu,
      c) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1,0 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie,
      d) dachy o połaciach nachylonych pod kątem 30°-45°, z dopuszczeniem naczółków lukarn itp.,
      e) nakazuje się stosowanie pokrycia dachów w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
   10) przy realizacji budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich obowiązuje:
      a) ilość kondygnacji – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym druga w poddaszu,
      b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem od 15° do 45°,
      c) maksymalna wysokość – do 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu,
      d) dopuszcza się zwiększenie wysokość dla budynków realizowanych w gospodarstwach specjalistycznych uwarunkowanych prowadzoną produkcją rolniczą,
      e) dla budynków gospodarczych i garażowych realizowanych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się 1 kondygnację nadziemną przy maksymalnej wysokości do 6,0 m do kalenicy;
   11) zakazuje się stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji budynków i dachów;
   12) nieprzekraczalna linia zabudowy 15,0 m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej;
   13) dopuszcza się umieszczanie reklam i elementów informacyjnych pod warunkiem utrzymania powierzchni informacyjnej i promocyjnej maksymalnie: 2 m^2 w obrębie jednej działki;
   14) udział powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki;
   15) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej;
   16) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie w formie garażu lub wydzielonego miejsca do parkowania;
   17) teren znajduje się w Kraśnickim Obszarze Chronionego Krajobrazu;
   18) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizowanie obiektów małej architektury;
   19) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynieryjnej terenu;
   20) obsługa komunikacyjna - z drogi wewnętrznej ozn. symbolem KDW;
   21) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **52RM** (załącznik nr 28) zlokalizowanego w miejscowości Dzierzkowice Góry ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
   2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną;
   3) realizacja budynków: mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, inwentarskich i budowli

rolniczych pod warunkiem utrzymania uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;

4) adaptuje się istniejące budynki z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienia zainwestowania terenu; dla budynku mieszkalnego zlokalizowanego pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy rozbudowa możliwa jedynie poza nieprzekraczalną linią zabudowy;
5) możliwość lokalizowania budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub przy granicy działki pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej oraz prawa budowlanego;
6) realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej pod warunkiem, że zwarty obszar terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie przekroczy powierzchni 5 000m^2 na gruntach II-III klasy bonitacyjnej;
7) dopuszcza się wykorzystanie zabudowy zagrodowej na funkcję agroturystyczną oraz realizację obiektów związanych z usługami agroturystycznymi;
8) 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;
9) sytuowanie ogrodzenia maksymalnie w liniach rozgraniczających dróg;
10) wysokość ogrodzenia max. do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
11) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
    a) ilość kondygnacji - do 2 nadziemnych, z których drugą stanowi poddasze użytkowe,
    b) maksymalna wysokość - do 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu,
    c) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1,0 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie,
    d) dachy o połaciach nachylonych pod kątem 30°-45°, z dopuszczeniem naczółków lukarn itp.,
    e) nakazuje się stosowanie pokrycia dachów w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
12) przy realizacji budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich obowiązuje:
    a) ilość kondygnacji – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym druga w poddaszu,
    b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem od 15° do 45°,
    c) maksymalna wysokość – do 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu,
    d) dopuszcza się zwiększenie wysokość dla budynków realizowanych w gospodarstwach specjalistycznych uwarunkowanych prowadzoną produkcją rolniczą,
    e) dla budynków gospodarczych i garażowych realizowanych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się 1 kondygnację nadziemną przy maksymalnej wysokości do 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
13) zakazuje się stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji budynków i dachów,
14) nieprzekraczalna linia zabudowy 15,0 m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej;
15) dopuszcza się umieszczanie reklam i elementów informacyjnych pod warunkiem utrzymania powierzchni informacyjnej i promocyjnej maksymalnie: 2 m^2 w obrębie jednej działki;
16) udział powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki; w przypadku wydzielenia działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną udział powierzchni zabudowy do 25% powierzchni działki,
17) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy zagrodowej oraz nie mniej niż 55% terenu biologicznie czynnego dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
18) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie w formie garażu lub wydzielonego miejsca do parkowania;
19) teren znajduje się w Kraśnickim Obszarze Chronionego Krajobrazu;
20) obowiązuje zachowanie odległości od sieci gazowej wymagane normami i przepisami branżowymi;
21) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizowanie obiektów małej architektury;
22) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynieryjnej terenu;
23) obsługa komunikacyjna - z dróg wewnętrznych ozn. symbolami KDW;
24) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

5. Dla terenów oznaczonych symbolami **53RM i 54RM** (załącznik nr 28) zlokalizowanych w miejscowości Dzierzkowice Góry ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
   2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną;
   3) realizacja budynków: mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, inwentarskich i budowli rolniczych pod warunkiem utrzymania uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
   4) możliwość lokalizowania budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub przy granicy działki pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej oraz prawa budowlanego;
   5) realizacja zabudowy jednorodzinnej w terenie ozn symbolem 54RM pod warunkiem, że zwarty obszar terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie przekroczy powierzchni 5 000m^2 na gruntach II-III klasy bonitacyjnej;
   6) dopuszcza się wykorzystanie zabudowy zagrodowej na funkcję agroturystyczną oraz realizację obiektów związanych z usługami agroturystycznymi;
   7) 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;
   8) sytuowanie ogrodzenia maksymalnie w liniach rozgraniczających dróg;
   9) wysokość ogrodzenia max. do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
   10) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
      a) ilość kondygnacji - do 2 nadziemnych, z których drugą stanowi poddasze użytkowe,
      b) maksymalna wysokość - do 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu,
      c) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1,0 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie,
      d) dachy o połaciach nachylonych pod kątem 30°-45°, z dopuszczeniem naczółków lukarn itp.;
      e) nakazuje się stosowanie pokrycia dachów w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
   11) przy realizacji budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich obowiązuje:
      a) ilość kondygnacji – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym druga w poddaszu,
      b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem od 15° do 45°,
      c) maksymalna wysokość – do 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu,
      d) dopuszcza się zwiększenie wysokość dla budynków realizowanych w gospodarstwach specjalistycznych uwarunkowanych prowadzoną produkcją rolniczą,
      e) dla budynków gospodarczych i garażowych realizowanych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się 1 kondygnację nadziemną przy maksymalnej wysokości do 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
   12) zakazuje się stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji budynków i dachów,
   13) nieprzekraczalna linia zabudowy 15,0 m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej;
   14) dopuszcza się umieszczanie reklam i elementów informacyjnych pod warunkiem utrzymania powierzchni informacyjnej i promocyjnej maksymalnie: 2 m^2 w obrębie jednej działki;
   15) udział powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki; w przypadku wydzielenia działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną udział powierzchni zabudowy do 25% powierzchni działki,
   16) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 40% terenu biologicznie czynnego dla zabudowy zagrodowej oraz nie mniej niż 55% terenu biologicznie czynnego dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
   17) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie w formie garażu lub wydzielonego miejsca do parkowania;
   18) teren znajduje się w Kraśnickim Obszarze Chronionego Krajobrazu;
   19) obowiązuje zachowanie odległości od sieci gazowej wymagane normami i przepisami branżowymi;
   20) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizowanie obiektów małej architektury;
   21) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynieryjnej terenu;
   22) obsługa komunikacyjna - z dróg wewnętrznych ozn. symbolami KDW;
   23) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

6. Dla terenów oznaczonych symbolami **55RM, 56RM, 57RM i 58RM** (załącznik nr 28) zlokalizowanych w miejscowości Dzierzkowice Góry ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
   2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną;
   3) realizacja budynków: mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, inwentarskich i budowli rolniczych pod warunkiem utrzymania uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
   4) adaptuje się istniejące w terenach ozn. symbolami 57RM i 58RM budynki z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienia zainwestowania terenu; dla budynków zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy rozbudowa możliwa jedynie poza nieprzekraczalną linią zabudowy;
   5) możliwość lokalizowania budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub przy granicy działki pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej oraz prawa budowlanego;
   6) realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenach ozn symbolami 55RM, 56RM i 57RM pod warunkiem, że zwarty obszar terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie przekroczy powierzchni 5 000m^2 na gruntach II-III klasy bonitacyjnej;
   7) dopuszcza się wykorzystanie zabudowy zagrodowej na funkcję agroturystyczną oraz realizację obiektów związanych z usługami agroturystycznymi;
   8) 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;
   9) sytuowanie ogrodzenia maksymalnie w liniach rozgraniczających dróg;
   10) wysokość ogrodzenia max. do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
   11) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
      a) ilość kondygnacji - do 2 nadziemnych, z których drugą stanowi poddasze użytkowe,
      b) maksymalna wysokość - do 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu,
      c) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1,0 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie,
      d) dachy o połaciach nachylonych pod kątem 30°-45°, z dopuszczeniem naczółków lukarn itp.;
      e) nakazuje się stosowanie pokrycia dachów w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
   12) przy realizacji budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich obowiązuje:
      a) ilość kondygnacji – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym druga w poddaszu,
      b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem od 15° do 45°,
      c) maksymalna wysokość – do 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu,
      d) dopuszcza się zwiększenie wysokość dla budynków realizowanych w gospodarstwach specjalistycznych uwarunkowanych prowadzoną produkcją rolniczą,
      e) dla budynków gospodarczych i garażowych realizowanych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się 1 kondygnację nadziemną przy maksymalnej wysokości do 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
   13) zakazuje się stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji budynków i dachów,
   14) nieprzekraczalna linia zabudowy 15,0 m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej;
   15) dopuszcza się umieszczanie reklam i elementów informacyjnych pod warunkiem utrzymania powierzchni informacyjnej i promocyjnej maksymalnie: 2 m^2 w obrębie jednej działki;
   16) udział powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki; w przypadku wydzielenia działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną udział powierzchni zabudowy do 25% powierzchni działki,
   17) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy zagrodowej oraz nie mniej niż 55% terenu biologicznie czynnego dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
   18) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie w formie garażu lub wydzielonego miejsca do parkowania;
   19) teren znajduje się w Kraśnickim Obszarze Chronionego Krajobrazu;
   20) obowiązuje zachowanie odległości od sieci gazowej wymagane normami i przepisami branżowymi;

21) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizowanie obiektów małej architektury;
22) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynieryjnej terenu;
23) obsługa komunikacyjna - z dróg wewnętrznych ozn. symbolami KDW;
24) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

Rozdział IV
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 27

Ustala się stawki procentowe jednorazowej opłaty, na rzecz gminy od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2012 r., poz. 647) w wysokości:

1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem MN - 20%,
2) dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych symbolem RM - 20%,
3) dla terenów zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem RM,MN - 20%,
4) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej oznaczonej symbolem MN,U - 20%,
5) dla pozostałych terenów 1%.

§ 28

1. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dzierzkowice zatwierdzonego uchwałą Nr V/28/2003 Rady Gminy Dzierzkowice z dnia 31 marca 2003 r. w obszarach objętych niniejszą uchwałą.
2. Uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dzierzkowice odnoszące się dla terenów zabudowy mieszkaniowej „Wyżnianka Kolonia" oraz dla działki ozn. nr ew. 266/2 położonej w miejscowości Wyżnianka Kolonia nastąpi w II etapie, w oparciu o uchwałę Nr XX/104/2008 Rady Gminy Dzierzkowice z dnia 26 września 2008 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Dzierzkowice.

§ 29

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dzierzkowice.

§ 30

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Załącznik nr 29
do Uchwały Nr XIX/110/2012
Rady Gminy Dzierzkowice
z dnia 28 grudnia 2012 roku

ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY GMINY DZIERZKOWICE

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dzierzkowice – etap I

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647), Rada Gminy stwierdza, że w okresie wyłożenia projektu zmian planu do publicznego wglądu oraz w okresie 14 dni po wyłożeniu przewidzianym na składanie uwag do projektu zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dzierzkowice – etap I nie wpłynęła żadna uwaga.

Przewodniczący Rady

Witold Makism

Załącznik nr 30
do Uchwały Nr XIX/110/2012
Rady Gminy Dzierzkowice
z dnia 28 grudnia 2012 roku

Rozstrzygnięcie
o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

W zmianach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dzierzkowice – etap I ustalono następujące zasady zaopatrzenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikacji:

1. Obsługa komunikacyjna terenów odbywać się będzie poprzez istniejącą sieć dróg: powiatowych, gminnych oraz wewnętrznych.
2. Koszt realizacji dróg wewnętrznych ponoszą właściciele terenów.
3. W zakresie gospodarki ściekowej plan zakłada podłączenie budynków docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej. Przyłącza do sieci kanalizacyjnej będą realizowane na koszt inwestora planowanej zabudowy.
4. Plan zakłada rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej – zadanie realizowane z budżetu gminy.
5. W zakresie zaopatrzenia w wodę plan zakłada przyłączenie projektowanych obiektów do sieci wodociągowej, realizacja przyłącza wodociągowego kosztem i staraniem inwestora. Roszczenia odszkodowawcze za pozostawione w wyniku przesądzeń planu uzbrojenia w sieć wodociągową na prywatnym gruncie w przypadku konieczności jej przebudowy usunięte będzie staraniem gminy w ramach dostosowania istniejącej infrastruktury do warunków wynikających z ustaleń planu. Plan zakłada rozbudowę sieci wodociągowej jako zadania realizowanego z budżetu gminy.

Finansowanie realizacji zadań zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy jest uzależnione od zdolności finansowej Gminy i będzie określona w wieloletnich planach inwestycyjnych stanowiących załączniki do uchwał budżetowych w kolejnych okresach czasowych.

Możliwości finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy określa ustawa o finansach publicznych. Inwestycje te mogą być finansowane ze środków stanowiących dochody Gminy i określonych w art.3 ustawy o dochodach jednostek samorządu terytorialnego oraz z dochodów określonych w art.4. Ustawa o gospodarce nieruchomościami dającej możliwość ustalenia opłaty adiacenckiej, która wynosi nie więcej niż 50 % różnicy pomiędzy wartością jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, a wartością jaką nieruchomość ma po ich wybudowaniu w terminie do 3 lat od dnia urządzenia lub modernizacji drogi albo od stworzenia warunków do podłączenia nieruchomości do poszczególnych urządzeń infrastruktury.

Innym źródłem dochodu Gminy będzie tak zwana renta planistyczna płacona na rzecz Gminy, wynikająca ze wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia zmian planu.

Orientacyjne koszty realizacji w inwestycji określone zostały w prognozie skutków finansowych uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Realizacja pozostałych elementów sieci infrastruktury technicznej, tj. elektroenergetycznej, gazowniczej, telekomunikacyjnej pozostaje w gestii zarządców poszczególnych sieci i urządzeń.

Przewodniczący Rady

Witold Maksim

UZASADNIENIE
do UCHWAŁY Nr XIX/110/2012
Rady Gminy Dzierzkowice
z dnia 28 grudnia 2012 r.

Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są aktem prawa miejscowego, do ustanowienia, którego uprawnia Radę Gminy Dzierzkowice ustawa z dnia 8 marca 1990r o samorządzie gminnym oraz ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwana dalej "ustawą".

Niniejsza uchwała Rady Gminy Dzierzkowice w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dzierzkowice – etap I, jest częściowym zakończeniem procedury planistycznej sporządzenia zmian planu, w oparciu o uchwałę Nr XX/104/2008 Rady Gminy Dzierzkowice z dnia 26 września 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Dzierzkowice, opracowywanych w granicach administracyjnych gminy, w zakresie terenów przedstawionych na załącznikach graficznych do niniejszej uchwały.

Projekt zmian planu miejscowego wraz z niezbędnymi dokumentami planistycznymi, w tym z prognozą oddziaływania na środowisko oraz z prognozą skutków finansowych został opracowany zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w tym z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. Z 2012 r. poz. 647) oraz ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199 poz 1227 z późn. zm.) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r Nr 164 poz 1587). Procedura sporządzania projektu zmian planu wynikająca z powyższych przepisów został w pełni uwzględniona, a terminy dotrzymane.

Projekt zmian planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia zmian planu, dostosowany do wymagań ustawy, rozporządzeń wykonawczych i do pozostałych przepisów odrębnych, został poddany opiniowaniu i uzgadnianiom. Właściwe organy uzgadniające i opiniujące pozytywnie uzgodniły i zaopiniowały przedmiotowy projekt zmian planu.

Dla etapu I zmian planu Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi decyzją z dnia 22 czerwca 2012 roku, znak: GZ.tr. 057-602-137/12 wydał zgodę na zmianę przeznaczenia 14,8993 ha gruntów rolnych na cele nierolnicze z wnioskowanych 28,4322 ha.

Następnie projekt zmian planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 20.09.2012 r. do 18.10.2012 r., w siedzibie Urzędu Gminy Dzierzkowice.

Przeprowadzono publiczną dyskusję nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu zmian planu nie złożono żadnej uwagi.

Etapowanie zmian planu podyktowane jest rosnącymi potrzebami inwestycyjnymi. Wydzielenie dwóch etapów w projekcie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego daje możliwość zakończenia procedury planistycznej dla obszarów oznaczonych jako etap I, gdzie czynności formalnoprawne zostały zakończone .

Ponowne rozpatrzenie uwag złożonych do części projektu zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oznaczonego jako etap II wiąże się z dokonaniem analizy przedmiotowych uwag i przeprojektowanie dotychczas przedstawionych rozwiązań przede wszystkim w zakresie obsługi komunikacyjnej, co z kolei wymaga powtórzenia procedury planistycznej w zakresie niezbędnym wymaganym ustawą z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647). Etapowania projektu miejscowego zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dokonuje się na wniosek Wójta.

Przyjęte w zmianach planu rozwiązania mają na celu rozszerzeniowe terenów budowlanych.

Na rozwój struktury osadnictwa terenu gminy znaczny wpływ mają zewnętrzne relacje przestrzenne oraz powiązania komunikacyjne, a także wyjątkowe walory krajobrazowe i przyrodnicze.

W projektowanych terenach zabudowy mieszkaniowej, w tym jednorodzinnej oraz zagrodowej – w celu zwiększenia ładu przestrzennego – ustalono warunki kształtowania zabudowy, wielkości działek, udziału powierzchni działki biologicznie aktywnej, gabarytu zabudowy oraz warunków dotyczących nieuciążliwości obiektów służących działalności wytwórczej i usługowej.

Rada Gminy Dzierzkowice, podejmując uchwałę w sprawie uchwalenia zmian planu, stwierdziła także zgodność planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dzierzkowice przyjętego uchwałą Nr III/17/2002 Rady Gminy Dzierzkowice z dnia 30 grudnia 2002r., zmienionego uchwałą Nr IV/23/2011 Rady Gminy Dzierzkowice z dnia 26 stycznia 2011 r.

Analiza przyjętych rozwiązań pod kątem ich zgodności z ustaleniami Studium wykazała, że przyjęte rozwiązania są zgodne ze Studium, które dla przedmiotowych obszarów zmian planu przewiduje tereny intensywnej urbanizacji. Oznacza to możliwość rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej, usług i infrastruktury.

Zgodnie z przepisami ustawy, w ramach uchwalenia zmiany planu Rada Gminy Dzierzkowice podjęła również:

1) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 29 do uchwały.
2) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 30 do uchwały.

Procedura planistyczna sporządzenia zmian planu została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy, a projekt zmian planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia.

Uchwała Nr .....
Rady Gminy Dzierzkowice
z dnia 21 grudnia 2012 roku

w sprawie: stwierdzenia zgodności projektu zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dzierzkowice – etap I z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dzierzkowice".

Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591, z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647), uchwala się, co następuje:

§ 1

Stwierdza się zgodność projektu zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dzierzkowice – etap I z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dzierzkowice zatwierdzonego uchwałą Nr III/17/2002 Rady Gminy Dzierzkowice z dnia 30 grudnia 2002 r., zmienionego uchwałą Nr IV/23/2011 Rady Gminy Dzierzkowice z dnia 23 marca 2011 r.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy