Uchwała Nr XXV/156/2013
Rady Gminy Dzierzkowice
dnia 30 października 2013 r.

w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dzierzkowice, dla terenów zabudowy mieszkaniowej „Wyżnianka" - etap II

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 2013 r., poz. 594, z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) oraz uchwały 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, 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 26 stycznia 2011 r. - uchwala się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dzierzkowice dla terenów zabudowy mieszkaniowej „Wyżnianka" - etap II.

§ 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, stanowiące załączniki od nr 1 do nr 4 do niniejszej uchwały,
   3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dzierzkowice dla terenów zabudowy mieszkaniowej „Wyżnianka", stanowiące załącznik nr 5 do niniejszej 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 6 do niniejszej uchwały.

§ 3

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.

§ 4

1. Przedmiotem ustaleń zmian planu są:
   1) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolem RM;
   2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem MN;
   3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej oznaczone symbolem MN,U;
   4) tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem U;
   5) tereny upraw polowych oznaczone symbolem R;
   6) tereny oczyszczalni ścieków oznaczone symbolem K;

7) tereny urządzenia zaopatrzenia w wodę oznaczone symbolem W;
8) tereny dróg oznaczone symbolem KD;
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.

§ 5

1. Ilekroć w planie jest mowa o:
   1) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, przedstawiony na mapach zasadniczych w skali 1:1000 stanowiących załączniki do niniejszej uchwały;
   2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy w sprawie zatwierdzenia (uchwalenia) zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy 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) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej zabudowy obiektów kubaturowych do całkowitej powierzchni działki budowlanej;
   11) **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 dźwigowni i innych pomieszczeń technicznych, bądź do najwyżej położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
   12) **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;
   13) **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;
   14) **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;
   15) **usługach wbudowanych -** należy przez to rozumieć przeznaczenie części budynku mieszkalnego lub innego obiektu w zabudowie mieszkaniowej na pomieszczenia użytkowane na działalność usługową nieuciążliwą w rozumieniu planu;

16) **adaptacji** – należy przez to rozumieć przystosowanie, dostosowanie, dopasowanie istniejącego zagospodarowania do funkcji z zakresu podstawowego lub dopuszczalnego;
17) **rozbudowie** – należy przez to rozumieć roboty budowlane prowadzące do powiększenia kubatury lub powierzchni zabudowy istniejących obiektów;
18) **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;
19) **drodze publicznej** – należy przez to rozumieć drogę zaliczona na podstawie ustawy o drogach publicznych do kategorii dróg: powiatowych i gminnych, wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
20) **drodze wewnętrznej** – należy przez to rozumieć komunikację łączącą teren objęty planem z drogami publicznymi;
21) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię nieutwardzoną, pokrytą roślinnością.

2. Niezdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2
Ustalenia ogólne

§ 6
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 przedmiotowego obszaru 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 niekolidujący 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 niekolidujący z podstawowym przeznaczeniem tych terenów, nie przedstawionych na rysunkach zmian planu obiektów i sieci infrastruktury.
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 rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.
7. Zmiany planu nie określają:
   1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej,
   2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
   3) granic terenów górniczych, granic terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,

   gdyż takie tereny nie występują w obszarach opracowania.

§ 7
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 zmian 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 zmianami planu 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 oraz wyznaczanie i urządzanie dróg wewnętrznych do terenów przeznaczonych do zainwestowania.

§ 8
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 nowo wydzielane powstające w wyniku podziału nieruchomości są działkami budowlanymi, jeśli ich powierzchnia, z zastrzeżeniem pkt 6, 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.
6. Działki pozostające po wydzieleniu dróg publicznych nie spełniające wymogów ust. 4 w zakresie powierzchni pozostają działkami budowlanymi.

§ 9
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

1. Zaopatrzenie w wodę:
   1) ustala się zaopatrzenie terenów zabudowy w wodę z grupowego systemu wodociągowego w tym również do celów przeciwpożarowych;
   2) należy zapewnić możliwość konserwacji, modernizacji i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń oraz rozbudowy sieci w oparciu o systemy istniejące.

2. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków sanitarnych:
   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. Kanalizacja deszczowa:
   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. Elektroenergetyka:
   1) zagospodarowanie terenu należy wykonać w sposób nie kolidujący z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi;
   2) zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się poprzez system sieci niskiego nN i średniego napięcia SN15 kV w wykonaniu napowietrznym i kablowym;
   3) 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, SN i NN);
4) przebudowa i remonty istniejących linii elektroenergetycznych z uwzględnieniem zasady minimalizacji ingerencji w środowisko (np. poprzez wycinanie drzew) oraz ograniczania uciążliwości dla użytkowników gruntów;
5) adaptuje się wszystkie istniejące stacje transformatorowe nie wyznaczone na rysunku planu, z możliwością rozbudowy, przebudowy i remontów;
6) dopuszcza się realizację stacji transformatorowych w odległości 1,5 metra od granicy sąsiedniej działki;
7) przebudowa istniejącego uzbrojenia elektroenergetycznego nie może kolidować z planowanym przeznaczeniem terenów i innymi ustaleniami planu;
8) w planowanej zabudowie należy uwzględnić strefy ochronne pod istniejącymi i przewidywanymi liniami napowietrznymi średnich i napiec; lokalizacja obiektów w pobliżu linii energetycznych się z zachowaniem pasów technicznych dla linii napowietrznych:
   a) średniego napięcia 15kV – w odległości 15 m (7,5 m od osi linii po obu jej stronach);
   b) niskiego napięcia – zgodnie z przepisami odrębnymi;
9) na terenach planowanej zabudowy dla linii kablowych nN oraz złączy kablowych nN należy zagwarantować pas techniczny o szerokości min. 1,0 m;
10) w pasach technicznych zakazuje się sadzenia drzew, budowania obiektów oraz składowania materiałów, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych;
11) na terenach zabudowy preferuje się rozwiązania z siecią w wykonaniu kablowym;
12) 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;
13) przyłączenie do sieci elektroenergetycznej obiektów na terenach o rozproszonej zabudowie 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) ustala się pas eksploatacyjny o szerokości 6,0 m (po 3,0 m z obu stron gazociągu), w którym nie należy prowadzić działalności mogącej mieć wpływ na integralność sieci gazowej wysokiego ciśnienia, w tym w szczególności sadzić drzew i krzewów.

8. Gospodarka odpadami: sposób postępowania z odpadami powianiem być prowadzony zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Dopuszcza się prowadzenie robót: inwestycyjnych, remontowych i konserwacyjnych na melioracyjnych urządzeniach podstawowych oraz szczegółowych znajdujących się na terenie objętym planem w zakresie niezbędnym do prawidłowego funkcjonowania urządzeń, a wszelkie działania wykonywane w bezpośrednim sąsiedztwie tych urządzeń oraz cieków wodnych oraz roboty związane z przekroczeniem drogami lub liniowymi urządzeniami infrastruktury technicznej, należy przeprowadzać w porozumieniu i na warunkach zarządcy urządzeń melioracyjnych.

§ 10
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych, zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej i inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.
2. 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.
3. 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).
4. 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.

5. 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.

6. 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.

3) Zakazy, o których mowa w pkt 2 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.
4) Zakaz, o którym mowa w pkt. 2 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.

7. W Zielonym Pierścieniu wokół miasta 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.

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

§ 11
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.

§ 12

Komunikacja

Ustala się układ komunikacyjny obsługujący obszar objęty zmianami planu, według następującej klasyfikacji funkcjonalnej i oznaczeń na rysunku zmian planu:

1. Droga powiatowa klasy “Z” (załącznik nr 1):
   KDP 2703L (Z) – droga relacji: Wyżnianka - Kraśnik Fabryczny o ustaleniach:
   1) parametry techniczne drogi powiatowej:
      a) szerokość jezdni- 6,0 metrów,
      b) szerokość w liniach rozgraniczających 20 metrów,
      c) dostępność na skrzyżowaniach i przez zjazdy;
   2) dopuszcza się realizację chodników i ścieżek rowerowych;
   3) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej.

2. Drogi gminne klasy “L” (załącznik nr 1): istniejąca, oznaczona symbolem: KDG 108529L (L) oraz projektowane oznaczone symbolami: KDG-L o ustaleniach:
   1) parametry techniczne dróg gminnych:
      a) szerokość jezdni- 6,0 metrów,
      b) szerokość w liniach rozgraniczających – od 15,0 do 20,0 metrów, zgodnie z rysunkiem planu,
      c) dostępność nieograniczona;
   2) dopuszcza się realizację chodników i ścieżek rowerowych;
   3) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej.

3. Drogi gminne klasy “D” (załącznik nr 1):istniejąca, oznaczona symbolem: KDG 108530L (D) oraz projektowane oznaczone symbolami: KDG-D:
   1) parametry techniczne dróg gminnych:
      a) szerokość jezdni – 5,0 - 6,0 metrów – zgodnie z rysunkiem planu,
      b) szerokość w liniach rozgraniczających – od 10,0 do 12,0 metrów – zgodnie z rysunkiem planu,
      c) dostępność nieograniczona,
   2) dopuszcza się realizację chodników i ścieżek rowerowych;
   3) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej.

4. Drogi wewnętrzne – oznaczone symbolami KDW o ustaleniach:
   1) szerokości dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających - od 5,0 m do 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1; dla drogi zlokalizowanej w miejscowości Góry przedstawionej na załączniku graficznym nr 4, ustala się zmienną szerokość w liniach rozgraniczających od 10,0 m do 46,0 m w rejonie skrzyżowania z droga powiatową, zgodnie z rysunkiem planu;
   2) drogi zakończone placami nawrotowymi o kształcie i szerokości zgodnie z rysunkiem planu;
   3) dopuszcza się utwardzanie nawierzchni dróg wewnętrznych;
   4) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych;
   5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
   6) ze względu na konieczność odprowadzania wód opadowych, drogi wewnętrzne służące obsłudze terenów ozn. symbolami 22MN i 23MN winny być zaopatrzone w system kanalizacji deszczowej zgodnie z ukształtowaniem terenu.

§ 13

Ogólne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1. **MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** - o ustaleniach:
   1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
   2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną oraz infrastruktura techniczna;
   3) realizacja budynków mieszkalnych w formie wolnostojących i bliźniaczych oraz budynków 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 liniach rozgraniczających dróg;
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) przy realizacji ogrodzeń od strony dróg należy zapewnić właściwą widoczność w obrębie skrzyżowań, poprzez wprowadzenie ścięć narożników działek (5m x 5m);
8) udział powierzchni zabudowy do 25% powierzchni działki budowlanej;
9) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 55% powierzchni biologicznie czynnej;
10) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
    a) ilość kondygnacji - do 2 nadziemnych, z których drugą stanowi poddasze użytkowe,
    b) maksymalna wysokość - 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub 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°; dla budynków realizowanych w Kraśnickim Obszarze Chronionego Krajobrazu ustala dachy o połaciach nachylonych pod kątem 30°- 45°;
    e) nakazuje się stosowanie pokrycia dachów w formie dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
11) przy realizacji budynków gospodarczych i garażowych obowiązuje:
    a) ilość kondygnacji – 1 nadziemna,
    b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
    c) maksymalna wysokość – 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu w dachu;
12) zakazuje się stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji budynków i dachów;
13) dopuszcza się umieszczanie reklam i elementów informacyjnych pod warunkiem utrzymania powierzchni informacyjnej i promocyjnej maksymalnie: 2 m^2 w obrębie jednej działki;
14) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie w formie garażu lub wydzielonego miejsca do parkowania;
15) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w Zielonym Pierścieniu;
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) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział 2).

Rozdział 3

§ 14
Ustalenia szczegółowe

1. Teren oznaczony symbolem **1MN,U** (załącznik nr 1) przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na następujących warunkach:
    1) przeznaczenie wielofunkcyjne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa (handel, rzemiosło produkcyjne, zakład pogrzebowy w tym m. in. pomieszczenia sakralne – kaplica oraz inne nie powodujące negatywnego oddziaływania);
    2) realizacja i utrzymanie nowych budynków mieszkalnych i usługowych oraz infrastruktury (garaże, budynki gospodarcze, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura);
    3) adaptuje się istniejące budynki z możliwością rozbudowy, remontów, wymiany, a także zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienia zainwestowania terenu; dla budynku mieszkalnego zlokalizowanego pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg, a nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się tylko adaptację z możliwością remontu w celu poprawienia estetyki i wartości użytkowej;
    4) ustala się zakaz sytuowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 ;
    5) zakazuje się prowadzenia jakiejkolwiek działalności związanej z produkcją, przechowywaniem i handlem artykułami żywnościowymi;
    6) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

7) realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, warunkuje się zachowaniem procedur określonych w przepisach odrębnych;
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) przy realizacji ogrodzeń od strony dróg 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 - 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub 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°;
12) zasady realizacji obiektów usługowych:
    a) ilość kondygnacji - do 2 nadziemnych,
    b) wysokość maksymalnie 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu w dachu,
    c) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
13) przy realizacji budynków gospodarczych i garażowych obowiązuje:
    a) ilość kondygnacji – 1 nadziemna,
    b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
    c) maksymalna wysokość – 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu w dachu;
14) zakazuje się stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji budynków i dachów;
15) dopuszcza się umieszczanie reklam i elementów informacyjnych pod warunkiem utrzymania powierzchni informacyjnej i promocyjnej maksymalnie: 4 m^2 w obrębie jednej działki;
16) nieprzekraczalna linia zabudowy:
    a) 20,0 metrów od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej,
    b) 10,0 m od krawędzi jezdni gminnej;
17) w odległości mniejszej niż 50 m od granicy cmentarza zakazuje się lokalizowania obiektów mieszczących w sobie funkcje mieszkalną;
18) dla obiektów mieszkalnych lokalizowanych w strefie od 50,0 m do 150,0 m od cmentarza obowiązuje podłączenie do sieci wodociągowej;
19) udział powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej;
20) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej;
21) uciążliwość wynikająca z charakteru prowadzonej działalności nie może przekraczać dopuszczalnej na podstawie przepisów prawnych wielkości na granicy działki lub lokalu, do której posiada się tytuł prawny, zajmowanej przez ten rodzaj działalności;
22) obowiązuje zagwarantowanie miejsc do parkowania w ilości zaspakajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia – min. 1 miejsce do parkowania na każde 25 m^2 powierzchni użytkowej w budynku;
23) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizowanie obiektów małej architektury;
24) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w Zielonym Pierścieniu;
25) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynieryjnej terenu;
26) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej ozn. symbolem KDP 2703L na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi oraz z drogi gminnej ozn. symbolem KDG-D;
27) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział 2).

2. Teren oznaczony symbolem **2U** (załącznik nr 1) przeznacza się pod zabudowę usługową na następujących warunkach:
    1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa (handel, rzemiosło produkcyjne oraz inne nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną);
    2) przeznaczanie dopuszczalne: funkcja administracyjno - socjalna oraz inne niezbędne do funkcjonowania usług;
    3) realizacja budynku usługowego, gospodarczego, garażowego;
    4) możliwość lokalizowania budynków w odległości 1,5 m od granicy z działkami sąsiednimi lub przy granicy działki, pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej oraz prawa budowlanego;
    5) zakazuje się lokalizowania obiektów mieszczących w sobie funkcje mieszkalną;

6) teren położony w 50,0 m strefie ochronnej od cmentarza - zakazuje się prowadzenia jakiejkolwiek działalności związanej z produkcją i handlem artykułami żywnościowymi;
7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 40% powierzchni działki;
8) udział powierzchni zabudowy do 40 % powierzchni działki budowlanej;
9) sytuowanie ogrodzenia maksymalnie w linii rozgraniczającej drogi;
10) wymogi wobec budynku usługowego:
    a) dach o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
    b) ilość kondygnacji - do 2 nadziemnych,
    c) maksymalna wysokość – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu w dachu;
11) przy realizacji budynków gospodarczego i garażowego obowiązuje:
    a) ilość kondygnacji – 1 kondygnacja nadziemna,
    b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
    c) maksymalna wysokość – 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu w dachu;
12) uciążliwość wynikająca z charakteru prowadzonej działalności nie może przekraczać dopuszczalnej na podstawie przepisów prawnych wielkości na granicy działki lub lokalu, do której posiada się tytuł prawny, zajmowanej przez ten rodzaj działalności;
13) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej;
14) realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, warunkuje się zachowaniem procedur określonych w przepisach odrębnych;
15) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
16) obowiązuje zagwarantowanie miejsc do parkowania w ilości zaspakajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia – min. 1 miejsce do parkowania na każde 25 m^2 powierzchni użytkowej w budynku;
17) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizowanie obiektów małej architektury;
18) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w Zielonym Pierścieniu;
19) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynieryjnej terenu;
20) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej ozn. symbolem KDG-D;
21) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział 2).

3. Teren oznaczony symbolem **3MN** (załącznik nr 1) przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na następujących warunkach:
    1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana na zasadach określonych w §13 ust.1;
    2) adaptuje się istniejące budynki z możliwością rozbudowy, remontów, wymiany, a także zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienia zainwestowania terenu; dla budynku gospodarczego częściowo zlokalizowanego pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a nieprzekraczalną linią zabudowy rozbudowa możliwa jedynie poza nieprzekraczalną linią zabudowy;
    3) dopuszcza się utrzymanie istniejących siedlisk rolniczych z prawem do ich rozbudowy, remontów i uzupełnienia zainwestowania terenu pod warunkiem utrzymania uciążliwości istniejących i projektowanych obiektów w granicach władania terenu przez dysponenta obiektu, z wykluczeniem możliwości realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem lokalizacji infrastruktury technicznej; dla budynków gospodarczych i inwentarskich realizowanych w istniejącym siedlisku rolniczym ustala się wysokość do 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu w dachu; w istniejących budynkach dopuszcza się adaptację parametrów przekraczających wskaźniki jak dla budynków nowoprojektowanych bez możliwości ich zwiększenia;
    4) dopuszcza się przekształcenie istniejących siedlisk na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
    5) nieprzekraczalne linie zabudowy:
        a) od krawędzi jezdni drogi powiatowej – zgodnie z rysunkiem planu,
        b) 6,0 m od krawędzi jezdni dróg gminnych, z zastrzeżeniem lit. c,
        c) 50,0 m od cmentarza;
    6) dla obiektów mieszkalnych lokalizowanych w strefie od 50,0 m do 150,0 m od cmentarza obowiązuje podłączenie do sieci wodociągowej;
    7) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej ozn. symbolem KDP 2703L na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi oraz z dróg gminnych ozn. symbolami KDG-D;
    8) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział 2).

4. Teren oznaczony symbolem **4MN** (załącznik nr 1) przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na następujących warunkach:
   1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana na zasadach określonych w §13 ust.1;
   2) adaptuje się istniejące budynki z możliwością rozbudowy, remontów, wymiany, a także zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienia zainwestowania terenu; dla budynku gospodarczego zlokalizowanego częściowo pomiędzy linią rozgraniczającą drogi wewnętrznej, a nieprzekraczalną linią zabudowy rozbudowa możliwa jedynie poza nieprzekraczalną linią zabudowy;
   3) nieprzekraczalna linia zabudowy:
      a) 20,0 metrów od krawędzi jezdni drogi powiatowej,
      b) 15,0 m i 6,0 m od krawędzi jezdni dróg gminnych – zgodnie z rysunkiem planu,
      c) 6,0 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych,
      d) 50,0 m od cmentarza;
   4) dla obiektów mieszkalnych lokalizowanych w strefie od 50,0 m do 150,0 m od cmentarza obowiązuje podłączenie do sieci wodociągowej;
   5) obsługa komunikacyjna: z drogi powiatowej ozn. symbolem KDP 2703L na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi, z dróg gminnych ozn. symbolami KDG-D oraz z dróg wewnętrznych ozn. symbolami KDW;
   6) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział 2).

5. Teren oznaczony symbolem **5MN** (załącznik nr 1) przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na następujących warunkach:
   1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana na zasadach określonych w §13 ust.1;
   2) obowiązuje scalenie działek, a następnie podział podział zgodnie z rysunkiem planu, z uwzględnieniem wymogów określonych w § 8 ust. 4;
   3) nieprzekraczalna linia zabudowy: 15,0 m i 6,0 m od krawędzi jezdni dróg gminnych – zgodnie z rysunkiem planu;
   4) obsługa komunikacyjna z dróg gminnych ozn. symbolami KDG-D;
   5) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział 2).

6. Teren oznaczony symbolem **6MN** (załącznik nr 1) przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na następujących warunkach:
   1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana na zasadach określonych w §13 ust.1;
   2) nieprzekraczalna linia zabudowy:
      a) 6,0 m i 15,0 m od krawędzi jezdni dróg gminnych, z zastrzeżeniem lit. c – zgodnie z rysunkiem planu,,
      b) 50,0 m od cmentarza;
   3) dla obiektów mieszkalnych lokalizowanych w strefie od 50,0 m do 150,0 m od cmentarza obowiązuje podłączenie do sieci wodociągowej;
   4) obsługa komunikacyjna z dróg gminnych ozn. symbolami KDG-D;
   5) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział 2).

7. Teren oznaczony symbolem **7MN** (załącznik nr 1) przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na następujących warunkach:
   1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana na zasadach określonych w §13 ust.1;
   2) nieprzekraczalna linia zabudowy:
      a) 6,0 m i 15,0 m od krawędzi jezdni dróg gminnych – zgodnie z z rysunkiem planu,
      b) 6,0 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych;
   3) obsługa komunikacyjna z dróg gminnych ozn. symbolami KDG-D oraz z dróg wewnętrznych ozn. symbolem KDW;
   4) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział 2).

8. Teren oznaczony symbolem **8MN** (załącznik nr 1) przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na następujących warunkach:
   1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana na zasadach określonych w §13 ust.1;
   2) nieprzekraczalna linia zabudowy:
      a) 6,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej,
      b) 6,0 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych;
   3) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej ozn. symbolem KDG-D oraz z dróg wewnętrznych ozn. symbolami KDW;
   4) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział 2).

9. Teren oznaczony symbolem **9MN** (załącznik nr 1) przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na następujących warunkach:
   1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana na zasadach określonych w §13 ust.1;
   2) nieprzekraczalna linia zabudowy:
      a) 15,0 m i 6,0 m od krawędzi jezdni dróg gminnych – zgodnie z załącznikiem graficznym,
      b) 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej;
   3) obsługa komunikacyjna z dróg gminnych ozn. symbolami KDG-D oraz z drogi wewnętrznej ozn. symbolem KDW;
   4) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział 2).

10. Teren oznaczony symbolem **10MN** (załącznik nr 1) przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na następujących warunkach:
   1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana na zasadach określonych w §13 ust.1;
   2) adaptuje się istniejące budynki gospodarcze z możliwością rozbudowy, remontów, wymiany, a także zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienia zainwestowania terenu;
   3) nieprzekraczalna linia zabudowy: 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;
   4) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej ozn. symbolem KDG-D;
   5) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział 2).

11. Teren oznaczony symbolem **11MN** (załącznik nr 1) przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na następujących warunkach:
   1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana na zasadach określonych w §13 ust.1;
   2) wskazuje się do likwidacji budynki zlokalizowane pomiędzy linią rozgraniczającą drogi gminnej, a nieprzekraczalną linią zabudowy, pozostałe budynki niekolidujące z przeznaczeniem i zagospodarowaniem terenu adaptuje się pod warunkiem poprawienia ich estetyki i wartości użytkowej, dopuszczając możliwość ich remontu, rozbudowy i wymiany;
   3) obowiązuje scalenie działek, a następnie podział zgodnie z rysunkiem planu, z uwzględnieniem wymogów określonych w § 8 ust. 4;
   4) nieprzekraczalne linie zabudowy:
      a) 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej,
      b) 6,0 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych;
   5) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej ozn. symbolami KDG-D oraz z dróg wewnętrznych ozn. symbolami KDW;
   6) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

12. Teren oznaczony symbolem **12MN** (załącznik nr 1) przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na następujących warunkach:
   1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana na zasadach określonych w §13 ust.1;
   2) adaptuje się istniejące budynki z możliwością rozbudowy, remontów, wymiany, a także zmiany sposobu użytkowania ze wskazaniem poprawienia ich estetyki i wartości użytkowej, dopuszczając możliwość ich remontu, rozbudowy, wymiany oraz uzupełnienia zainwestowania terenu;
   3) nieprzekraczalna linia zabudowy:
      a) 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej,
      b) 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej;
   4) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej ozn. symbolem KDG-D oraz z drogi wewnętrznej ozn. symbolem KDW;
   5) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział 2).
13. Teren oznaczony symbolem **13MN** (załącznik nr 1) przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na następujących warunkach:
   1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana na zasadach określonych w §13 ust.1;
   2) adaptuje się istniejące budynki z możliwością rozbudowy, remontów, wymiany, a także zmiany sposobu użytkowania ze wskazaniem poprawienia ich estetyki i wartości użytkowej, dopuszczając możliwość ich remontu, rozbudowy i wymiany oraz uzupełnienia zainwestowania terenu, za wyjątkiem budynku, zlokalizowanego pomiędzy liniami rozgraniczającymi drogi gminnej i wewnętrznej, a nieprzekraczalną linią zabudowy, który wskazuje się do likwidacji;
   3) nieprzekraczalna linia zabudowy:
      a) 15,0 m od krawędzi jezdni dróg gminnych,
      b) 6,0 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych;
   4) obsługa komunikacyjna z dróg gminnych ozn. symbolami KDG-D oraz z dróg wewnętrznych ozn. symbolami KDW;
   5) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział 2).

14. Teren oznaczony symbolem **14MN** (załącznik nr 1) przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na następujących warunkach:
    1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana na zasadach określonych w §13 ust.1;
    2) obowiązuje scalenie działek, a następnie podział zgodnie z rysunkiem planu, z uwzględnieniem wymogów określonych w § 8 ust. 4;
    3) wskazuje się do likwidacji istniejące altany; adaptuje się istniejący budynek gospodarczy z możliwością rozbudowy, remontów, wymiany, a także zmiany sposobu użytkowania ze wskazaniem poprawienia jego estetyki i wartości użytkowej, dopuszczając możliwość ich remontu, rozbudowy i wymiany oraz uzupełnienia zainwestowania terenu;
    4) nieprzekraczalna linia zabudowy:
        a) 15,0 m od krawędzi jezdni dróg gminnych,
        b) 6,0 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych;
    5) obsługa komunikacyjna z dróg gminnych ozn. symbolami KDG-D oraz z dróg wewnętrznych ozn. symbolami KDW;
    6) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział 2).

15. Teren oznaczony symbolem **15MN** (załącznik nr 1) przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na następujących warunkach:
    1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana na zasadach określonych w §13 ust.1;
    2) adaptuje się istniejące budynki z możliwością rozbudowy, remontów, wymiany, a także zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienia zainwestowania terenu; dla budynku zlokalizowanego częściowo pomiędzy linią rozgraniczającą drogi gminnej, a nieprzekraczalną linią zabudowy rozbudowa możliwa wyłącznie poza nieprzekraczalną linią zabudowy;
    3) nieprzekraczalna linia zabudowy:
        a) 15,0 m i 6,0 m od krawędzi jezdni dróg gminnych - zgodnie z rysunkiem planu,
        b) 6,0 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej, za wyjątkiem działki ozn. numerem 18/5, gdzie linię zabudowy wyznacza się w nawiązaniu do istniejącego budynku mieszkalnego;
    4) obsługa komunikacyjna z dróg gminnych ozn. symbolami KDG-L 108529 i KDG-D oraz z dróg wewnętrznych ozn. symbolami KDW;
    5) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział 2).

16. Teren oznaczony symbolem **16MN** (załącznik nr 1) przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na następujących warunkach:
    1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana na zasadach określonych w §13 ust.1;
    2) adaptuje się istniejące budynki z możliwością rozbudowy, remontów, wymiany, a także zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienia zainwestowania terenu;
    3) nieprzekraczalne linie zabudowy:
        a) 15,0 m od krawędzi jezdni dróg gminnych,
        b) 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej;
    4) obsługa komunikacyjna z dróg gminnych ozn. symbolami KDG-L 108529L i KDG-D oraz z dróg wewnętrznych ozn. symbolami KDW;
    5) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział 2).

17. Teren oznaczony symbolem **17MN** (załącznik nr 1) przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na następujących warunkach:
    1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana na zasadach określonych w §13 ust.1;
    2) adaptuje się istniejące budynki z możliwością rozbudowy, remontów, wymiany, a także zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienia zainwestowania terenu;
    3) dopuszcza się utrzymanie istniejących siedlisk rolniczych z prawem do ich rozbudowy, remontów i uzupełnienia zainwestowania terenu pod warunkiem utrzymania uciążliwości istniejących i projektowanych obiektów w granicach władania terenu przez dysponenta obiektu, z wykluczeniem możliwości realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem lokalizacji infrastruktury technicznej; dla budynków gospodarczych i inwentarskich realizowanych w istniejącym siedlisku rolniczym ustala się wysokość do 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
    4) dopuszcza się przekształcenie istniejących siedlisk na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
    5) możliwość rozbudowy budynków znajdujących się na działkach ozn. nr ew. 21/2 i 21/3 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) nieprzekraczalna linia zabudowy - 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;
7) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej ozn. symbolami KDG-L 108529L;
8) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział 2).

18. Teren oznaczony symbolem **18MN,U** (załącznik nr 1) przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę usługową na następujących warunkach:
    1) przeznaczenie wielofunkcyjne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa (handel, gastronomia, rzemiosło produkcyjne, hotelarstwo oraz inne nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną);
    2) realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych i usługowych;
    3) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych z usługami lub budynków usługowych z funkcją mieszkalną;
    4) ustala się zakaz sytuowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2;
    5) sytuowanie ogrodzenia maksymalnie w liniach rozgraniczających dróg;
    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) przy realizacji ogrodzeń od strony dróg należy zapewnić właściwą widoczność w obrębie skrzyżowań poprzez wprowadzenie ścięć narożników działek (5m x 5m);
    8) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
        a) ilość kondygnacji - do 2 nadziemnych, z których drugą stanowi poddasze użytkowe,
        b) maksymalna wysokość - 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub 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°;
    9) zasady realizacji obiektów usługowych:
        a) ilość kondygnacji - do 2 nadziemnych,
        b) wysokość maksymalnie 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu w dachu,
        c) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
    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 – 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub 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: 4 m^2 w obrębie jednej działki;
    13) obowiązuje scalenie działek, a następnie podział zgodnie z rysunkiem planu, z uwzględnieniem wymogów określonych w § 8 ust. 4;
    14) nieprzekraczalna linia zabudowy: 15,0 m i 6,0 m od krawędzi jezdni dróg gminnych – zgodnie z rysunkiem planu;
    15) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie oraz 1 miejsca do parkowania na każde 25 m^2 powierzchni użytkowej w budynku usługowego;
    16) udział powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej;
    17) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej;
    18) uciążliwość wynikająca z charakteru prowadzonej działalności nie może przekraczać dopuszczalnej na podstawie przepisów prawnych wielkości na granicy działki lub lokalu, do której posiada się tytuł prawny, zajmowanej przez ten rodzaj działalności;
    19) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej;
    20) realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, warunkuje się zachowaniem procedur określonych w przepisach odrębnych;
    21) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizowanie obiektów małej architektury;
    22) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w Zielonym Pierścieniu;
    23) ustala się dopuszczalne poziomy norm hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
    24) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynieryjnej terenu;
    25) obsługa komunikacyjna z dróg gminnych ozn. symbolami KDG-D;
    26) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział 2).

19. Teren oznaczony symbolem **19MN,U** (załącznik nr 1) przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę usługową na następujących warunkach:
    1) przeznaczenie wielofunkcyjne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa (handel, gastronomia, rzemiosło produkcyjne, hotelarstwo oraz inne nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną);
    2) realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych i usługowych;
    3) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych z usługami lub budynków usługowych z funkcją mieszkalną;
    4) ustala się zakaz sytuowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2;
    5) zabudowa w obszarze pasa technicznego 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) sytuowanie ogrodzenia maksymalnie w liniach rozgraniczających dróg;
    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) przy realizacji ogrodzeń od strony dróg należy zapewnić właściwą widoczność w obrębie skrzyżowań poprzez wprowadzenie ścięć narożników działek (5m x 5m);
    9) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
        a) ilość kondygnacji - do 2 nadziemnych, z których drugą stanowi poddasze użytkowe,
        b) maksymalna wysokość - 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub 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°;
    10) zasady realizacji obiektów usługowych:
        a) ilość kondygnacji - do 2 nadziemnych,
        b) wysokość maksymalnie 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu w dachu,
        c) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
    11) przy realizacji budynków gospodarczych i garażowych obowiązuje:
        a) ilość kondygnacji – 1 nadziemna,
        b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
        c) maksymalna wysokość – 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
    12) zakazuje się stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji budynków i dachów;
    13) dopuszcza się umieszczanie reklam i elementów informacyjnych pod warunkiem utrzymania powierzchni informacyjnej i promocyjnej maksymalnie: 4 m^2 w obrębie jednej działki;
    14) nieprzekraczalna linia zabudowy:
        a) 15,0 m i 6,0 m od krawędzi jezdni dróg gminnych – zgodnie z z rysunkiem planu,
        b) 6,0 m linii rozgraniczających dróg wewnętrznych;
    15) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie oraz 1 miejsca do parkowania na każde 25 m^2 powierzchni użytkowej w budynku usługowego;
    16) udział powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej;
    17) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej;
    18) uciążliwość wynikająca z charakteru prowadzonej działalności nie może przekraczać dopuszczalnej na podstawie przepisów prawnych wielkości na granicy działki lub lokalu, do której posiada się tytuł prawny, zajmowanej przez ten rodzaj działalności;
    19) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej;
    20) realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, warunkuje się zachowaniem procedur określonych w przepisach odrębnych;
    21) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizowanie obiektów małej architektury;
    22) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w Zielonym Pierścieniu;
    23) ustala się dopuszczalne poziomy norm hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
    24) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynieryjnej terenu;
    25) obsługa komunikacyjna z dróg gminnych ozn. symbolami KDG-D oraz z dróg wewnętrznych ozn. symbolami KDW;
    26) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział 2).

20. Teren oznaczony symbolem **20MN** (załącznik nr 1) przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na następujących warunkach:
    1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana na zasadach określonych w §13 ust.1;
    2) adaptuje się istniejące budynki z możliwością rozbudowy, remontów, wymiany, a także zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienia zainwestowania terenu;
    3) zabudowa w obszarze pasa technicznego 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;
    4) nieprzekraczalna linia zabudowy:
        a) od krawędzi jezdni drogi powiatowej – zgodnie z z rysunkiem planu,
        b) 15,0 m i 6,0 m od krawędzi jezdni dróg gminnych – zgodnie z rysunkiem planu,
        c) 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej;
    5) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej KDP 2703L na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi, z dróg gminnych ozn. symbolami KDG-L 108529L i KDG-D oraz z drogi wewnętrznej ozn. symbolem KDW;
    6) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział 2).

21. Teren oznaczony symbolem **21MN** (załącznik nr 1) przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na następujących warunkach:
    1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana na zasadach określonych w §13 ust.1;
    2) adaptuje się istniejące budynki z możliwością rozbudowy, remontów, wymiany, a także zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienia zainwestowania terenu;
    3) możliwość lokalizacji 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) zabudowa w obszarze pasa technicznego 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;
    5) teren znajduje się w Kraśnickim Obszarze Chronionego Krajobrazu;
    6) nieprzekraczalna linia zabudowy:
        a) 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;
        b) 6,0 m linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej;
    7) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej ozn. symbolem KDG-L 108529L oraz z drogi wewnętrznej ozn. symbolem KDW;
    8) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział 2).

22. Teren oznaczony symbolem **22MN** (załącznik nr 1) przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na następujących warunkach:
    1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana na zasadach określonych w §13 ust.1;
    2) adaptuje się istniejący budynek z możliwością rozbudowy, remontów, wymiany, a także zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienia zainwestowania terenu;
    3) nieprzekraczalna linia zabudowy:
        a) 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej,
        b) 6,0 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych,
        c) od strony północnej 6,0 m od linii rozgraniczającej tereny o rożnym sposobie zagospodarowania – zgodnie z rysunkiem planu;
    4) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej ozn. symbolami KDG-L oraz z dróg wewnętrznych ozn. symbolami KDW;
    5) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział 2).

23. Teren oznaczony symbolem **23MN** (załącznik nr 1) przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na następujących warunkach:
    1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana na zasadach określonych w §13 ust.1;
    2) adaptuje się istniejące budynki z możliwością rozbudowy, remontów, wymiany, a także zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienia zainwestowania terenu; wskazuje się do likwidacji budynki zlokalizowane zarówno pomiędzy linią rozgraniczającą drogi gminnej, a nieprzekraczalną linią zabudowy oraz w liniach rozgraniczających drogi gminnej;

3) dopuszcza się utrzymanie istniejących siedlisk rolniczych z prawem do ich rozbudowy, remontów i uzupełnienia zainwestowania terenu pod warunkiem utrzymania uciążliwości istniejących i projektowanych obiektów w granicach władania terenu przez dysponenta obiektu, z wykluczeniem możliwości realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem lokalizacji infrastruktury technicznej; dla budynków gospodarczych i inwentarskich realizowanych w istniejącym siedlisku rolniczym ustala się wysokość do 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
4) dopuszcza się przekształcenie istniejących siedlisk na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
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) nieprzekraczalna linia zabudowy:
   a) 15,0 m, 13,0 m i 6,0 m od krawędzi jezdni dróg gminnych – zgodnie z rysunkiem planu,
   b) 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej;
7) obsługa komunikacyjna z dróg gminnych ozn. symbolami KDG-L 108529L i KDG-L oraz z drogi wewnętrznej ozn. symbolem KDW;
8) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział 2).

24. Teren oznaczony symbolem **24MN** (załącznik nr 1) przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na następujących warunkach:
   1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana na zasadach określonych w §13 ust.1;
   2) adaptuje się istniejący budynek z możliwością rozbudowy, remontów, wymiany, a także zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienia zainwestowania terenu; dla budynku zlokalizowanego pomiędzy linią rozgraniczającą drogi wewnętrznej, a nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się wyłącznie remonty;
   3) nieprzekraczalna linia zabudowy:
      a) 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KDG-L,
      b) 6,0 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych;
      c) od strony północnej 6,0 m od linii rozgraniczającej tereny o rożnym sposobie zagospodarowania – zgodnie z rysunkiem planu;
   4) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej ozn. symbolem KDG-L oraz z dróg wewnętrznych ozn. symbolami KDW;
   5) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział 2).

25. Teren oznaczony symbolem **25MN** (załącznik nr 1) przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na następujących warunkach:
   1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana na zasadach określonych w §13 ust.1;
   2) adaptuje się istniejące budynki z możliwością rozbudowy, remontów, wymiany, a także zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienia zainwestowania terenu; budynki zlokalizowane pomiędzy linią rozgraniczającą drogi gminnej, a nieprzekraczalną linią zabudowy, niekolidujące z przeznaczeniem i zagospodarowaniem terenu adaptuje się pod warunkiem poprawienia ich estetyki i wartości użytkowej, dopuszczając możliwość ich remontu, rozbudowy i wymiany;
   3) nieprzekraczalna linia zabudowy:
      a) 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KDG-L,
      b) 6,0 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych;
   4) 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;
   5) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej ozn. symbolem KDG-L oraz z dróg wewnętrznych ozn. symbolami KDW;
   6) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział 2).

26. Teren oznaczony symbolem **26MN** (załącznik nr 1) przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na następujących warunkach:
   1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana na zasadach określonych w §13 ust.1;

2) adaptuje się istniejące budynki z możliwością rozbudowy, remontów, wymiany, a także zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienia zainwestowania terenu; dla budynku mieszkalnego zlokalizowanego częściowo pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a nieprzekraczalną linią zabudowy rozbudowa możliwa jedynie poza nieprzekraczalną linią zabudowy;
3) nieprzekraczalna linia zabudowy:
   a) 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej,
   b) 6,0 m i 4,0 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych- zgodnie z rysunkiem planu;
4) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej ozn. symbolem KDG-L oraz z dróg wewnętrznych ozn. symbolami KDW;
5) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział 2).

27. Teren oznaczony symbolem **27MN** (załącznik nr 1) przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na następujących warunkach:
    1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana na zasadach określonych w §13 ust.1;
    2) adaptuje się istniejące budynki z możliwością rozbudowy, remontów, wymiany, a także zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienia zainwestowania terenu;
    3) zabudowa w strefie 60,0 m od gazociągu wysokiego ciśnienia wymaga uzgodnienia z zarządcą sieci;
    4) zabudowa w obszarze pasa technicznego 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;
    5) nieprzekraczalna linia zabudowy:
       a) 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej,
       b) 6,0 m od linii rozgraniczającej dróg wewnętrznych;
    6) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej ozn. symbolem KDG-L oraz z dróg wewnętrznych ozn. symbolami KDW;
    7) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział 2).

28. Teren oznaczony symbolem **28MN** (załącznik nr 1) przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na następujących warunkach:
    1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana na zasadach określonych w §13 ust.1;
    2) zabudowa w strefie 60,0 m od gazociągu wysokiego ciśnienia wymaga uzgodnienia z zarządcą sieci;
    3) zabudowa w obszarze pasa technicznego 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;
    4) nieprzekraczalna linia zabudowy:
       a) 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej,
       b) 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej;
    5) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej ozn. symbolem KDG-L oraz z drogi wewnętrznej ozn. symbolem KDW;
    6) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział 2).

29. Teren oznaczony symbolem **29MN,U** (załącznik nr 1) przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę usługową na następujących warunkach:
    1) przeznaczenie wielofunkcyjne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa (handel, gastronomia, rzemiosło produkcyjne, hotelarstwo oraz inne nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną);
    2) realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych i usługowych;
    3) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych z usługami lub budynków usługowych z funkcją mieszkalną;
    4) zabudowa w obszarze pasa technicznego 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;
    5) ustala się zakaz sytuowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2;
    6) sytuowanie ogrodzenia maksymalnie w liniach rozgraniczających dróg;

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) przy realizacji ogrodzeń od strony dróg należy zapewnić właściwą widoczność w obrębie skrzyżowań, poprzez wprowadzenie ścięć narożników działek (5m x 5m);
9) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
   a) ilość kondygnacji - do 2 nadziemnych, z których drugą stanowi poddasze użytkowe,
   b) maksymalna wysokość - 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub 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°;
10) zasady realizacji obiektów usługowych:
   a) ilość kondygnacji - do 2 nadziemnych,
   b) wysokość maksymalnie 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu w dachu,
   c) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
11) przy realizacji budynków gospodarczych i garażowych obowiązuje:
   a) ilość kondygnacji – 1 nadziemna,
   b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
   c) maksymalna wysokość – 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu w dachu;
12) zakazuje się stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji budynków i dachów;
13) dopuszcza się umieszczanie reklam i elementów informacyjnych pod warunkiem utrzymania powierzchni informacyjnej i promocyjnej maksymalnie: 4 m^2 w obrębie jednej działki;
14) nieprzekraczalna linia zabudowy:
   a) 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej,
   b) 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej;
15) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie oraz 1 miejsca do parkowania na każde 25 m^2 powierzchni użytkowej w budynku usługowego;
16) udział powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej;
17) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej;
18) uciążliwość wynikająca z charakteru prowadzonej działalności nie może przekraczać dopuszczalnej na podstawie przepisów prawnych wielkości na granicy działki lub lokalu, do której posiada się tytuł prawny, zajmowanej przez ten rodzaj działalności;
19) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej;
20) realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, warunkuje się zachowaniem procedur określonych w przepisach odrębnych;
21) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizowanie obiektów małej architektury;
22) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w Zielonym Pierścieniu;
23) ustala się dopuszczalne poziomy norm hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
24) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynieryjnej terenu;
25) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej ozn. symbolem KDG-L oraz z drogi wewnętrznej ozn. symbolem KDW;
26) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział 2).

30. Teren oznaczony symbolem **30MN,U** (załącznik nr 1) przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę usługową na następujących warunkach:
   1) przeznaczenie wielofunkcyjne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa (handel, gastronomia, rzemiosło produkcyjne, hotelarstwo oraz inne nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną);
   2) realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych i usługowych;
   3) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych z usługami lub budynków usługowych z funkcją mieszkalną;
   4) możliwość lokalizowania na działce ozn. nr ew. 106/8 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) ustala się zakaz sytuowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 ;
   6) sytuowanie ogrodzenia maksymalnie w liniach rozgraniczających dróg;

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) przy realizacji ogrodzeń od strony dróg należy zapewnić właściwą widoczność w obrębie skrzyżowań poprzez wprowadzenie ścięć narożników działek (5m x 5m);
9) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
   a) ilość kondygnacji - do 2 nadziemnych, z których drugą stanowi poddasze użytkowe,
   b) maksymalna wysokość - 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub 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°;
10) zasady realizacji obiektów usługowych:
   a) ilość kondygnacji - do 2 nadziemnych,
   b) wysokość maksymalnie 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu w dachu,
   c) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
11) przy realizacji budynków gospodarczych i garażowych obowiązuje:
   a) ilość kondygnacji – 1 nadziemna,
   b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
   c) maksymalna wysokość – 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu w dachu;
12) zakazuje się stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji budynków i dachów;
13) dopuszcza się umieszczanie reklam i elementów informacyjnych pod warunkiem utrzymania powierzchni informacyjnej i promocyjnej maksymalnie: 4 m^2 w obrębie jednej działki;
14) nieprzekraczalna linia zabudowy:
   a) 15,0 m i 6,0 m od krawędzi jezdni dróg gminnych – zgodnie z rysunkiem planu,
   b) 6,0 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych;
15) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie oraz 1 miejsca do parkowania na każde 25 m^2 powierzchni użytkowej w budynku usługowego;
16) udział powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej;
17) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej;
18) uciążliwość wynikająca z charakteru prowadzonej działalności nie może przekraczać dopuszczalnej na podstawie przepisów prawnych wielkości na granicy działki lub lokalu, do której posiada się tytuł prawny, zajmowanej przez ten rodzaj działalności;
19) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej;
20) realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, warunkuje się zachowaniem procedur określonych w przepisach odrębnych;
21) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizowanie obiektów małej architektury;
22) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w Zielonym Pierścieniu;
23) ustala się dopuszczalne poziomy norm hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
24) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynieryjnej terenu;
25) obsługa komunikacyjna z dróg gminnych ozn. symbolami KDG-L i KDG-D oraz z drogi wewnętrznej ozn. symbolem KDW;
26) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział 2).

31. Teren oznaczony symbolem **31MN** (załącznik nr 1) przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na następujących warunkach:
   1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana na zasadach określonych w §13 ust.1;
   2) adaptuje się istniejące budynki z możliwością rozbudowy, remontów, wymiany, a także zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienia zainwestowania terenu;
   3) możliwość lokalizowania budynków w odległości 1,5 m od granicy z działkami sąsiednimi lub przy granicy działki, pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej oraz prawa budowlanego;
   4) nieprzekraczalna linia zabudowy:
      a) 15,0 m od krawędzi jezdni dróg gminnych,
      b) 6,0 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych;
   5) obsługa komunikacyjna z dróg gminnych ozn. symbolami KDG-L i KDG-D oraz z dróg wewnętrznych ozn. symbolami KDW;
   6) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział 2).

32. Teren oznaczony symbolem **32R** (załącznik nr 1) przeznacza się pod tereny upraw polowych na następujących warunkach:
    1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
    2) przeznaczenie dopuszczalne: liniowe urządzenia nadziemne i podziemne infrastruktury technicznej;
    3) dopuszcza się prowadzenie robót: inwestycyjnych, remontowych i konserwacyjnych na istniejącym gazociągu DN700;
    4) zakazuje się realizacji jakiejkolwiek zabudowy;
    5) zakazuje się zalesiania;
    6) zakazuje się powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych;
    7) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w Zielonym Pierścieniu;
    8) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział 2).

33. Teren oznaczony symbolem **33R** (załącznik nr 1) przeznacza się pod tereny upraw polowych na następujących warunkach:
    1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
    2) przeznaczenie dopuszczalne: liniowe urządzenia nadziemne i podziemne infrastruktury technicznej;
    3) dopuszcza się prowadzenie robót: inwestycyjnych, remontowych i konserwacyjnych na istniejącym gazociągu DN700;
    4) zakazuje się realizacji jakiejkolwiek zabudowy;
    5) zakazuje się zalesiania;
    6) zakazuje się powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych;
    7) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w Zielonym Pierścieniu;
    8) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział 2).

34. Teren oznaczony symbolem **34R** (załącznik nr 1) przeznacza się pod tereny upraw polowych na następujących warunkach:
    1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
    2) przeznaczenie dopuszczalne: liniowe urządzenia nadziemne i podziemne infrastruktury technicznej;
    3) dopuszcza się prowadzenie robót: inwestycyjnych, remontowych i konserwacyjnych na istniejącym gazociągu DN700;
    4) zakazuje się realizacji jakiejkolwiek zabudowy;
    5) zakazuje się zalesiania;
    6) zakazuje się powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych;
    7) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w Zielonym Pierścieniu;
    8) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział 2).

35. Teren oznaczony symbolem **35MN** (załącznik nr 1) przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na następujących warunkach:
    1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana na zasadach określonych w §13 ust.1;
    2) adaptuje się istniejący budynek z możliwością rozbudowy, remontów, wymiany, a także zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienia zainwestowania terenu;
    3) zabudowa w strefie 60,0 m od gazociągu wysokiego ciśnienia wymaga uzgodnienia z zarządcą sieci;
    4) nieprzekraczalna linia zabudowy:
        a) 15,0 m i 8,0 m od krawędzi jezdni dróg gminnych – zgodnie z rysunkiem planu,
        b) 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej;
    5) obsługa komunikacyjna z dróg gminnych ozn. symbolami KDG-D i KDG-L oraz z drogi wewnętrznej ozn. symbolem KDW;
    6) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział 2).

36. Teren oznaczony symbolem **36MN,U** (załącznik nr 1) przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę usługową na następujących warunkach:
    1) przeznaczenie wielofunkcyjne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa (handel, gastronomia, rzemiosło produkcyjne oraz inne nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną);

2) realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych i usługowych;
3) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych z usługami lub budynków usługowych z funkcją mieszkalną;
4) sytuowanie ogrodzenia maksymalnie w liniach rozgraniczających dróg;
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) przy realizacji ogrodzeń od strony dróg należy zapewnić właściwą widoczność w obrębie skrzyżowań, poprzez wprowadzenie ścięć narożników działek (5m x 5m);
7) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
   a) ilość kondygnacji - do 2 nadziemnych, z których drugą stanowi poddasze użytkowe,
   b) maksymalna wysokość - 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub 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°;
8) zasady realizacji obiektów usługowych:
   a) ilość kondygnacji - do 2 nadziemnych,
   b) wysokość maksymalnie 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu w dachu,
   c) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
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 – 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu w dachu;
10) zakazuje się stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji budynków i dachów;
11) dopuszcza się umieszczanie reklam i elementów informacyjnych pod warunkiem utrzymania powierzchni informacyjnej i promocyjnej maksymalnie: 4 m^2 w obrębie terenu;
12) nieprzekraczalna linia zabudowy - 6,0 m od krawędzi jezdni dróg gminnych;
13) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie oraz 1 miejsca do parkowania na każde 25 m^2 powierzchni użytkowej w budynku usługowego;
14) udział powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej;
15) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej;
16) uciążliwość wynikająca z charakteru prowadzonej działalności nie może przekraczać dopuszczalnej na podstawie przepisów prawnych wielkości na granicy działki lub lokalu, do której posiada się tytuł prawny, zajmowanej przez ten rodzaj działalności;
17) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej;
18) realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, warunkuje się zachowaniem procedur określonych w przepisach odrębnych;
19) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizowanie obiektów małej architektury;
20) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w Zielonym Pierścieniu;
21) ustala się dopuszczalne poziomy norm hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
22) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynieryjnej terenu;
23) obsługa komunikacyjna z dróg gminnych ozn. symbolami KDG-D i KDG-L;
24) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział 2).

37. Teren oznaczony symbolem **37MN** (załącznik nr 1) przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na następujących warunkach:
   1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana na zasadach określonych w §13 ust.1;
   2) adaptuje się istniejące budynki z możliwością rozbudowy, remontów, wymiany, a także zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienia zainwestowania terenu; dla budynku gospodarczego zlokalizowanego między pomiędzy linią rozgraniczającą drogi wewnętrznej, a nieprzekraczalną linią zabudowy możliwa jedynie adaptacja i remonty;
   3) zabudowa w strefie 60,0 m od gazociągu wysokiego ciśnienia wymaga uzgodnienia z zarządcą sieci;
   4) nieprzekraczalne linie zabudowy:
      a) 15,0 m i 6,0 m od krawędzi jezdni dróg gminnych – zgodnie z rysunkiem planu,
      b) 6,0 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych;

5) obsługa komunikacyjna z dróg gminnych ozn. symbolami KDG-L i KDG-D oraz z dróg wewnętrznych ozn. symbolami KDW;
6) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział 2).

38. Teren oznaczony symbolem **38R** (załącznik nr 1) przeznacza się pod tereny upraw polowych na następujących warunkach:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
2) przeznaczenie dopuszczalne: liniowe urządzenia nadziemne i podziemne infrastruktury technicznej;
3) dopuszcza się prowadzenie robót: inwestycyjnych, remontowych i konserwacyjnych na istniejącym gazociągu DN700;
4) zakazuje się realizacji jakiejkolwiek zabudowy;
5) zakazuje się zalesiania;
6) zakazuje się powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych;
7) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w Zielonym Pierścieniu;
8) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział 2).

39. Teren oznaczony symbolem **39MN** (załącznik nr 1) przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na następujących warunkach:
1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana na zasadach określonych w §13 ust.1;
2) teren położony w obszarze obserwacji archeologicznych OW - obowiązują przepisy odrębne zgodnie z § 11 ust.1 i 2;
3) nieprzekraczalna linia zabudowy: 15,0 m od krawędzi jezdni dróg gminnych;
4) obsługa komunikacyjna z dróg gminnych ozn. symbolami KDG-L i KDG-D;
5) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział 2).

40. Teren oznaczony symbolem **40MN** (załącznik nr 1) przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na następujących warunkach:
1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana na zasadach określonych w §13 ust.1;
2) adaptuje się istniejące budynki z możliwością rozbudowy, remontów, wymiany, a także zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienia zainwestowania terenu;
3) zabudowa w strefie 60,0 m od gazociągu wysokiego ciśnienia wymaga uzgodnienia z zarządcą sieci;
4) teren położony w obszarze obserwacji archeologicznych OW - obowiązują przepisy odrębne zgodnie z § 11 ust.1 i 2;
5) nieprzekraczalne linie zabudowy:
   a) 15,0m, 12,0 m i 8,0 m od krawędzi jezdni dróg gminnych – zgodnie z rysunkiem planu,
   b) 6,0 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych;
6) obsługa komunikacyjna z dróg gminnych ozn. symbolami KDG-L i KDG-D oraz z dróg wewnętrznych ozn. symbolami KDW;
7) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział 2).

41. Teren oznaczony symbolem **41R** (załącznik nr 1) przeznacza się pod tereny upraw polowych na następujących warunkach:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
2) przeznaczenie dopuszczalne: liniowe urządzenia nadziemne i podziemne infrastruktury technicznej;
3) dopuszcza się prowadzenie robót: inwestycyjnych, remontowych i konserwacyjnych na istniejącym gazociągu DN700 i DN500;
4) zakazuje się realizacji jakiejkolwiek zabudowy;
5) zakazuje się zalesiania;
6) zakazuje się powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych;
7) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w Zielonym Pierścieniu;
8) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział 2).

42. Teren oznaczony symbolem **42MN** (załącznik nr 1) przeznacza się pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na następujących warunkach:
1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana na zasadach określonych w §13 ust.1;
2) adaptuje się istniejące budynki z możliwością rozbudowy, remontów, wymiany, a także zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienia zainwestowania terenu;

3) zabudowa w strefie 60,0 m od gazociągu wysokiego ciśnienia wymaga uzgodnienia z zarządcą sieci;
4) dopuszcza się utrzymanie istniejących siedlisk rolniczych z prawem do ich rozbudowy, remontów i uzupełnienia zainwestowania terenu pod warunkiem utrzymania uciążliwości istniejących i projektowanych obiektów w granicach władania terenu przez dysponenta obiektu, z wykluczeniem możliwości realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem lokalizacji infrastruktury technicznej; dla budynków gospodarczych i inwentarskich realizowanych w istniejącym siedlisku rolniczym ustala się wysokość do 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
5) dopuszcza się przekształcenie istniejących siedlisk na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
6) możliwość lokalizowania budynków w odległości 1,5 m od granicy z działkami sąsiednimi lub przy granicy działki, pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej oraz prawa budowlanego;
7) teren położony w obszarze obserwacji archeologicznych OW - obowiązują przepisy odrębne zgodnie z § 11 ust.1 i 2;
8) nieprzekraczalna linia zabudowy:
   a) 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej,
   b) 6,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;
9) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej ozn. symbolem KDP 2703 Z na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi oraz z drogi gminnej ozn. symbolami KDG-L;
10) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział 2).

43. Teren oznaczony symbolem **43RM** (załącznik nr 1) przeznacza się pod zabudowę zagrodową na następujących warunkach:
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, wymiany, a także 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) zabudowa w strefie 60,0 m od gazociągu wysokiego ciśnienia wymaga uzgodnienia z zarządcą sieci;
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) dopuszcza się umieszczanie reklam i elementów informacyjnych pod warunkiem utrzymania powierzchni informacyjnej i promocyjnej maksymalnie: 2 m^2 w obrębie jednej działki;
12) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
   a) ilość kondygnacji - do 2 nadziemnych, z których drugą stanowi poddasze użytkowe,
   b) maksymalna wysokość - 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub 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.;
13) przy realizacji budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich obowiązuje:
   a) ilość kondygnacji – do 2 kondygnacji nadziemnych,
   b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
   c) maksymalna wysokość – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub 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 do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu w dachu;
14) zakazuje się stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji budynków i dachów;
15) nieprzekraczalna linia zabudowy - 10,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;
16) udział powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej; w przypadku wydzielenia działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną udział powierzchni zabudowy do 25% powierzchni działki budowlanej;
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) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie;
19) realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, warunkuje się zachowaniem procedur określonych w przepisach odrębnych;
20) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w Zielonym Pierścieniu;
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. symbolami KDG-L oraz poprzez dojazdy w granicach własnej działki do części przeznaczonej pod zabudowę zgodnie z ustaleniami ust. 44 pkt 5;
24) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział 2).

44. Teren oznaczony symbolem **44R** (załącznik nr 1) przeznacza się pod tereny upraw polowych na następujących warunkach:
    1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
    2) przeznaczenie dopuszczalne: liniowe urządzenia nadziemne i podziemne infrastruktury technicznej;
    3) adaptuje się istniejący budynek gospodarczy przeznaczony na potrzeby produkcji rolnej z możliwością remontów;
    4) dopuszcza się prowadzenie robót: inwestycyjnych, remontowych i konserwacyjnych na istniejącym gazociągu DN700 i DN500;
    5) obowiązuje wyznaczenie dojazdu w granicach własnej działki służącego obsłudze działki budowlanej w terenie 43RM;
    6) zakazuje się realizacji jakiejkolwiek zabudowy;
    7) zakazuje się zalesiania;
    8) zakazuje się powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych;
    9) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w Zielonym Pierścieniu;
    10) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział 2).

45. Teren oznaczony symbolem **45RM** (załącznik nr 1) przeznacza się pod zabudowę zagrodową na następujących warunkach:
    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, wymiany, a także 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) zabudowa w strefie 60,0 m od gazociągu wysokiego ciśnienia wymaga uzgodnienia z zarządcą sieci;
    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) dopuszcza się umieszczanie reklam i elementów informacyjnych pod warunkiem utrzymania powierzchni informacyjnej i promocyjnej maksymalnie: 2 m^2 w obrębie jednej działki;
12) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
    a) ilość kondygnacji - do 2 nadziemnych, z których drugą stanowi poddasze użytkowe,
    b) maksymalna wysokość - 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub 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.;
13) przy realizacji budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich obowiązuje:
    a) ilość kondygnacji – do 2 kondygnacji nadziemnych,
    b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
    c) maksymalna wysokość – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub 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 do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu w dachu;
14) zakazuje się stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji budynków i dachów;
15) nieprzekraczalna linia zabudowy - 6,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;
16) udział powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej; w przypadku wydzielenia działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną udział powierzchni zabudowy do 25% powierzchni działki budowlanej;
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) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie;
19) teren położony w obszarze obserwacji archeologicznych OW - obowiązują przepisy odrębne zgodnie z § 11 ust.1 i 2;
20) realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, warunkuje się zachowaniem procedur określonych w przepisach odrębnych;
21) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w Zielonym Pierścieniu;
22) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizowanie obiektów małej architektury;
23) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynieryjnej terenu;
24) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej ozn. symbolem KDG-L;
25) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział 2).

§ 15

1. Teren oznaczony symbolem **1K** (załącznik nr 2) przeznacza się pod oczyszczalnię ścieków na następujących warunkach:
    1) przeznaczenie podstawowe: oczyszczalnia ścieków;
    2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny zieleni o charakterze izolacyjnym, dojazdy i miejsca do parkowania oraz obiekty administracyjno – socjalne związane z utrzymaniem technicznym urządzenia, sieci infrastruktury technicznej;
    3) realizacja urządzeń wymienionych w pkt 1 i 2 pod warunkiem utrzymania uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
    4) dla obiektów administaracyjno – socjalnych ustala się:
        a) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
        b) ilość kondygnacji - jedna kondygnacja nadziemna;
        c) maksymalna wysokość budynku – 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu w dachu,
        d) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
    5) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 30% powierzchni działki;
    6) nieprzekraczalne linie zabudowy:
        a) 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej,

b) tylna linia zabudowy zgodnie z z rysunkiem planu;
7) nie ustala się wymagań architektonicznych w stosunku do obiektów, których formy wynikają z wymagań technologicznych;
8) realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, warunkuje się zachowaniem procedur określonych w przepisach odrębnych;
9) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania;
10) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynieryjnej terenu;
11) obsługa komunikacyjna terenu z drogi powiatowej ozn. symbolem KDP 2703L na warunkach zarządcy drogi;
12) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział 2).

§ 16

1. Teren oznaczony symbolem **22RM** (załącznik nr 3) położony w miejscowości Krzywie przeznacza się pod zabudowę zagrodową na następujących warunkach:
   1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
   2) przeznaczenie dopuszczalne: 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, wymiany, a także 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;
   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 lub 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 lub 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 budowlanej;
   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 2).

§ 17

2. Teren oznaczony symbolem **47RM** (załącznik nr 4) położony w miejscowości Dzierzkowice Góry przeznacza się pod zabudowę zagrodową na następujących warunkach:
   1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
   2) przeznaczenie dopuszczalne: 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, wymiany, a także 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) 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;
   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;
   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 lub 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 lub do najwyższego punktu w dachu,
      d) dopuszcza się zwiększenie wysokości dla budynków realizowanych w gospodarstwach specjalistycznych uwarunkowanych prowadzoną produkcją rolniczą;
   13) zakazuje się stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji budynków i dachów;
   14) nieprzekraczalna linia zabudowy - 6,0 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych;
   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 budowlanej;
   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) teren znajduje się w Kraśnickim Obszarze Chronionego Krajobrazu;
   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 2).

3. Teren oznaczony symbolem **48W** (załącznik nr 4) położony w miejscowości Dzierzkowice Góry przeznacza się pod tereny infrastruktury technicznej na następujących warunkach:
   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 linii rozgraniczającej 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 2).

4. Teren oznaczony symbolem **49RM** (załącznik nr 4) położony w miejscowości Dzierzkowice Góry przeznacza się pod zabudowę zagrodową na następujących warunkach:
   1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
   2) przeznaczenie dopuszczalne: 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, wymiany, a także 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;
   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 lub 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 lub do najwyższego punktu w dachu,
      d) dopuszcza się zwiększenie wysokości dla budynków realizowanych w gospodarstwach specjalistycznych uwarunkowanych prowadzoną produkcją rolniczą,
   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 budowlanej;
   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 2).

5. Teren oznaczony symbolem **52RM** (załącznik nr 4) położony w miejscowości Dzierzkowice Góry przeznacza się pod zabudowę zagrodową na następujących warunkach:
   1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
   2) przeznaczenie dopuszczalne: 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, wymiany, a także 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) 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;
   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 lub 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 lub do najwyższego punktu w dachu,
      d) dopuszcza się zwiększenie wysokości dla budynków realizowanych w gospodarstwach specjalistycznych uwarunkowanych prowadzoną produkcją rolniczą;
   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 – zgodnie z rysunkiem planu;
   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 budowlanej;
   16) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy zagrodowej;
   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 2).

6. Tereny oznaczone symbolami **53RM** i **54RM** (załącznik nr 4) położone w miejscowości Dzierzkowice Góry przeznacza się pod zabudowę zagrodową na następujących warunkach:
   1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
   2) przeznaczenie dopuszczalne: 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) 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;
   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 lub 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 lub do najwyższego punktu w dachu,
      d) dopuszcza się zwiększenie wysokość dla budynków realizowanych w gospodarstwach specjalistycznych uwarunkowanych prowadzoną produkcją rolniczą;
   11) zakazuje się stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji budynków i dachów,
   12) nieprzekraczalna linia zabudowy 15,0 m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej – zgodnie z rysunkiem planu;
   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% terenu biologicznie czynnego dla zabudowy zagrodowej;
   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 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 dróg wewnętrznych ozn. symbolami KDW;
   22) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział 2).

7. Tereny oznaczone symbolami **55RM, 56RM, 57RM i 58RM** (załącznik nr 4) położone w miejscowości Dzierzkowice Góry przeznacza się pod zabudowę zagrodową na następujących warunkach:
   1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
   2) przeznaczenie dopuszczalne: 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, wymiany, a także 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) 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;
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 lub 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 lub do najwyższego punktu w dachu,
    d) dopuszcza się zwiększenie wysokość dla budynków realizowanych w gospodarstwach specjalistycznych uwarunkowanych prowadzoną produkcją rolniczą;
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- zgodnie z rysunkiem planu;
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 budowlanej;
16) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy zagrodowej;
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 2).

Rozdział 4
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 18

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 (Dz.U. z 2012 r., poz. 647 z późn.zm.) 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 mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej oznaczonej symbolem MN,U – 20%,
4) dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego symbolem U – 20%,
5) dla pozostałych terenów 1%.

§ 19

1. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy zatwierdzonego uchwałą Nr V/28/2003 Rady Gminy Dzierzkowice z dnia 31 marca 2003 r. z późn. zm. w obszarach objętych niniejszą uchwałą.
2. Uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dzierzkowice odnoszące się dla terenów zabudowy mieszkaniowej „Wyżnianka Kolonia" położonych pomiędzy wschodnią stroną drogi powiatowej ozn. symbolem KDP 2703Z a terenami ozn. symbolami 22MN i 23MN, wyłączonych z uchwalenia na skutek przyjętych uwag zgłoszonych na etapie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu, nastąpi w III 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.

§ 20

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dzierzkowice.

§ 21

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

Przewodniczący Rady Gminy

Załącznik nr 5
do Uchwały Nr .....
Rady Gminy Dzierzkowice
z dnia 30 października 2013 roku

ROZSTRZYGNIĘCIE

RADY GMINY DZIERZKOWICE

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dzierzkowice dla terenów zabudowy mieszkaniowej „Wyżnianka" - etap II

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 ze zm) Rada Gminy postanawia nie uwzględnić uwag, które wpłynęły w wyniku dwukrotnego wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dzierzkowice dla terenów zabudowy mieszkaniowej „Wyżnianka" - etap II w okresie przewidzianym ww ustawą, a które nie zostały uwzględnione przez Wójta i zostały skierowane do rozpatrzenia przez Radę Gminy.

Część I – I wyłożenie

Projekt zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dzierzkowice dla terenów zabudowy mieszkaniowej „Wyżnianka" - etap II został wyłożony po raz pierwszy do publicznego wglądu w okresie od 20 września 2012 r. do 18 października 2012 r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu zmian planu, tj. do dnia 02 listopada 2012 r., wpłynęło 40 uwag. Wójt Gminy Dzierzkowice Zarządzeniem Nr 54/0050/2012 z dnia 22 listopada 2012 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu zmian planu.

W zakresie uwag uwzględnionych i uwzględnionych częściowo zostały wprowadzone odpowiednie zmiany w projekcie planu.

Niniejsze rozstrzygnięcie zgodnie z przepisami art. 20 ust. 1 ustawy, zawiera listę uwag nieuwzględnionych.

1. Uwaga złożona przez państwa: * (dane osobowe podlegające ochronie) dotycząca:
   1) scalenia działek, które ma być wykonane po budowie drogi publicznej pomiędzy działami 12/5 i 12/6,
   2) przeniesienia sięgaczy dojazdowych na działkę 12/6,
   3) scalenia działek z zachowaniem dotychczasowego areału działek,
   4) przeniesienia linii energetycznej na koszt gminy,
   5) wyłączenia ze scalenia pozostałości działki ozn. nr ew. 14,
   6) przedłużenia do drogi powiatowej (Krasińskiego) drogi gminnej zaprojektowanej między działkami ozn. nr ew. 12/5 i 12/6.

Wójt Gminy Dzierzkowice nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1, 3, 4 i 6. Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Dzierzkowice w zakresie ww punktów z następującym uzasadnieniem:

ad 1)

Scalenie wszystkich działek i dokonanie ponownego podziału odbywa się w trybie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2010 r., Nr 102., poz. 651). Proces scalenia i ponownego podziału może mieć miejsce po uchwaleniu przez Radę Gminy niniejszego projektu zmian planu. O przystąpieniu do scalenia i podziału nieruchomości decyduje rada gminy w drodze uchwały, określając w niej granice zewnętrzne gruntów objętych scaleniem i podziałem. Zgodnie z §14.1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.) do działek budowlanych oraz do budynków i urządzeń z nimi związanych należy zapewnić dojście i dojazd umożliwiający dostęp do drogi publicznej, odpowiednie do przeznaczenia i sposobu ich użytkowania oraz wymagań dotyczących ochrony przeciwpożarowej, określonych w przepisach odrębnych. Szerokość jezdni nie może być mniejsza niż 3 m.

ad 3)

Zgodnie z art. 103.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2010 r., Nr 102., poz. 651) właściciele i użytkownicy wieczyści oraz samoistni posiadacze nieruchomości objętych scaleniem i podziałem są uczestnikami postępowania w sprawie scalenia i podziału. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta powiadamia ich o wszczęciu postępowania, chyba że mimo dołożenia należytej staranności adres tych osób nie został ustalony. Art. 105.2 tejże ustawy mówi, iż w zamian za nieruchomości objęte scaleniem i podziałem każdy z dotychczasowych właścicieli lub użytkowników wieczystych otrzymuje odpowiednio na własność lub w użytkowanie wieczyste, nieruchomości składające się z takiej liczby działek gruntu wydzielonych w wyniku scalenia i podziału, których łączna powierzchnia jest równa powierzchni dotychczasowej jego nieruchomości, pomniejszonej zgodnie z przepisem ust. 1. o powierzchnię niezbędną do wydzielenia działek gruntu pod nowe drogi lub pod poszerzenie dróg istniejących. Pomniejszenie to następuje proporcjonalnie do powierzchni wszystkich nieruchomości objętych scaleniem i podziałem oraz do ogólnej powierzchni działek gruntu wydzielonych pod nowe Jeżeli nie ma możliwości przydzielenia nieruchomości o powierzchni w pełni równoważnej, za różnicę powierzchni dokonuje się odpowiednich dopłat w gotówce.

ad 4)

Zgodnie § 9 ust 3 pkt 11 ustaleń projektu zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynikającym z wniosku PGE Dystrybucja Lubzel Sp z o.o. W Lublinie z dnia 20.11.2009 r wprowadzono zapis iż, ewentualna przebudowa linii elektroenergetycznych kolidujących z planem zagospodarowania i odbywać się będzie kosztem i staraniem Inwestora projektowanej zabudowy na podstawie warunków przebudowy kolidujących urządzeń elektroenergetycznych i stosowanej umowy cywilno -prawnej.

ad 6)

Projektowany układ komunikacyjny wewnątrz osiedla ma za zadanie zapewnić przy jak najmniejszym wykorzystaniu terenu dojazd do wszystkich działek budowlanych zgodnie z §14.1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.), jednocześnie zapewniaj warunki dla uspokojenia ruchu komunikacyjnego poprzez m.in. stosowanie sięgaczy, a nie dróg przelotowych.

2. Uwaga złożona przez pana * (dane osobowe podlegające ochronie) dotycząca nie wyrażenia zgody na poszerzenie dróg dojazdowych przylegających do dwóch boków działki. Obecne drogi dojazdowe już są po części utworzone z gruntu właściciela działki 105/85.

Wójt Gminy Dzierzkowice nie uwzględnił uwagi. Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Dzierzkowice z następującym uzasadnieniem:

Projektowany układ komunikacyjny wewnątrz osiedla ma za zadanie zapewnić przy jak najmniejszym wykorzystaniu terenu dojazd do wszystkich działek budowlanych zgodnie z §14.1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.), jednocześnie zapewniaj warunki dla uspokojenia ruchu komunikacyjnego.

3. Uwaga złożona przez pana * (dane osobowe podlegające ochronie) dotycząca nie wyrażenia zgody przebieg drogi gminnej pomiędzy działkami 16 a 17/1.

Wójt Gminy Dzierzkowice nie uwzględnił uwagi. Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Dzierzkowice z następującym uzasadnieniem:

Dla projektowanej drogi usytuowanej pomiędzy działkami o nr ew. 16 i 17/5 zmieniono kategorie drogi z KDG-D na KDW z ustaleniem szerokości w liniach rozgraniczających 8,0 m. Przedmiotowa droga została zaprojektowana z wykorzystaniem istniejącego ciągu komunikacyjnego o zmiennej szerokości w stanie istniejącym, który to nie był wystarczający dla obsługi terenów budowlanych. Projektowana droga wewnętrzna łączy dwie drogi gminne stanowiąc logiczną całość układu drogowego z uwzględnieniem skrzyżowań.

4. Uwaga złożona przez pana * (dane osobowe podlegające ochronie) dotycząca nie wyrażenia zgody:

1) na przebieg drogi gminnej pomiędzy działkami 16 a 17/5,
2) na scalenie terenu 8 MN.

Wójt Gminy Dzierzkowice nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1. Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Dzierzkowice w zakresie ww punktów z następującym uzasadnieniem:

Dla projektowanej drogi usytuowanej pomiędzy działkami o nr ew. 16 i 17/5 zmieniono kategorie drogi z KDG-D na KDW z ustaleniem szerokości w liniach rozgraniczających 8,0 m. Przedmiotowa droga została zaprojektowana z wykorzystaniem istniejącego ciągu komunikacyjnego o zmiennej szerokości w stanie istniejącym, który to nie był wystarczający dla obsługi terenów budowlanych. Projektowana droga wewnętrzna łączy dwie drogi gminne stanowiąc logiczną całość układu drogowego z uwzględnieniem skrzyżowań.

5. Uwaga złożona przez pana * (dane osobowe podlegające ochronie) dotycząca nie wyrażenia zgody na:
   1) scalenie grunt działek w terenie ozn. symbolem 8 MN,
   2) przebieg drogi pomiędzy działkami ozn. nr ew. 17/5 a 16.

Wójt Gminy Dzierzkowice nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 2. Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Dzierzkowice w zakresie ww punktów z następującym uzasadnieniem:

Dla projektowanej drogi usytuowanej pomiędzy działkami o nr ew. 16 i 17/5 zmieniono kategorie drogi z KDG-D na KDW z ustaleniem szerokości w liniach rozgraniczających 8,0 m. Przedmiotowa droga została zaprojektowana z wykorzystaniem istniejącego ciągu komunikacyjnego o zmiennej szerokości w stanie istniejącym, który to nie był wystarczający dla obsługi terenów budowlanych. Projektowana droga wewnętrzna łączy dwie drogi gminne stanowiąc logiczną całość układu drogowego z uwzględnieniem skrzyżowań.

6. Uwaga złożona przez pana * (dane osobowe podlegające ochronie) dotycząca nie wyrażenia zgody na:
   1) na scalenie terenu 8MN,
   2) przebieg drogi pomiędzy działkami ozn. nr ew. 17/5 a 16.

Wójt Gminy Dzierzkowice nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 2. Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Dzierzkowice w zakresie ww punktów z następującym uzasadnieniem:

Dla projektowanej drogi usytuowanej pomiędzy działkami o nr ew. 16 i 17/5 zmieniono kategorie drogi z KDG-D na KDW z ustaleniem szerokości w liniach rozgraniczających 8,0 m. Przedmiotowa droga została zaprojektowana z wykorzystaniem istniejącego ciągu komunikacyjnego o zmiennej szerokości w stanie istniejącym, który to nie był wystarczający dla obsługi terenów budowlanych. Projektowana droga wewnętrzna łączy dwie drogi gminne stanowiąc logiczną całość układu drogowego z uwzględnieniem skrzyżowań.

7. Uwaga złożona przez pana * (dane osobowe podlegające ochronie) dotycząca nie wyrażenia zgody na:
   1) scalenie działek,
   2) poprowadzenie drogi gminnej pomiędzy działkami 17/3, 17/2, 16.

Wójt Gminy Dzierzkowice nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1 i 2. Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Dzierzkowice w zakresie ww punktów z następującym uzasadnieniem:

ad 1)

Projekt zmiany planu nie przewiduje w terenie ozn. symbolem 9MN, w którym zlokalizowane są przedmiotowe działki scalenia.

ad 2)

Dla projektowanej drogi usytuowanej pomiędzy działkami o nr ew. 16 i 17/5 zmieniono kategorie drogi z KDG-D na KDW z ustaleniem szerokości w liniach rozgraniczających 8,0 m. Przedmiotowa droga została zaprojektowana z wykorzystaniem istniejącego ciągu komunikacyjnego o zmiennej szerokości w stanie istniejącym, który to nie był wystarczający dla obsługi terenów

budowlanych. Projektowana droga wewnętrzna łączy dwie drogi gminne stanowiąc logiczną całość układu drogowego z uwzględnieniem skrzyżowań.

8. Uwaga złożona przez państwa * (dane osobowe podlegające ochronie) dotycząca propozycji przekształcenia drogi KDG-D na KDW o szerokości w liniach rozgraniczających 6,0m utworzonej pomiędzy działkami o znr ew. 15 i 14. Istniejąca droga (4,0m) utworzona z działki nr 15.

Wójt Gminy Dzierzkowice nie uwzględnił uwagi w części dotyczącej proponowanej szerokości drogi w liniach rozgraniczających. Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Dzierzkowice w części z następującym uzasadnieniem:

Dla projektowanej drogi usytuowanej na działkach o nr ew. 15 i 14 zmieniono kategorie drogi z KDG-D na KDW, ale z ustaleniem szerokości w liniach rozgraniczających 8,0 m. Przedmiotowa droga została zaprojektowana z wykorzystaniem istniejącego ciągu komunikacyjnego o szerokości 4,0 w stanie istniejącym,która to nie była wystarczający dla obsługi terenów budowlanych. Projektowana droga wewnętrzna łączy dwie drogi gminne stanowiąc logiczną całość układu drogowego z uwzględnieniem skrzyżowań. Ponadto projektowany przebieg drogi uwzględnia interesy właścicieli działek po obydwu stronach drogi i zwiększa powierzchnię działek budowlanych.

9. Uwaga złożona przez państwa * (dane osobowe podlegające ochronie) dotycząca propozycji przekształcenia drogi KDG-D na KDW o szerokości w liniach rozgraniczających 6,0m utworzonej pomiędzy działkami o znr ew. 15 i 14. Istniejąca droga (4,0m) utworzona z działki nr 15.

Wójt Gminy Dzierzkowice nie uwzględnił uwagi w części dotyczącej proponowanej szerokości w liniach rozgraniczających drogi. Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Dzierzkowice w części z następującym uzasadnieniem:

Dla projektowanej drogi usytuowanej na działkach o nr ew. 15 i 14 zmieniono kategorie drogi z KDG-D na KDW z ustaleniem szerokości w liniach rozgraniczających 8,0 m. Przedmiotowa droga została zaprojektowana z wykorzystaniem istniejącego ciągu komunikacyjnego o szerokości 4,0 w stanie istniejącym,która to nie była wystarczający dla obsługi terenów budowlanych. Projektowana droga wewnętrzna łączy dwie drogi gminne stanowiąc logiczną całość układu drogowego z uwzględnieniem skrzyżowań. Ponadto projektowany przebieg drogi uwzględnia interesy właścicieli działek po obydwu stronach drogi i zwiększa powierzchnię działek budowlanych.

10. Uwaga złożona przez pana * (dane osobowe podlegające ochronie) dotycząca:
    1) przesunięcia osi drogi na granice ewidencyjną pomiędzy działkami 12/6 i 12/5,
    2) zmniejszenia linii zabudowy z 6,0 na 3,0 metry,
    3) nie wyrażenia zgody na zmianę usytuowania przebiegu drogi dojazdowej do działek 14 i 13.

Wójt Gminy Dzierzkowice nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1, 2 i 3. Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Dzierzkowice w części z następującym uzasadnieniem:

ad 1)
Dla drogi ozn. symbolem KDG-D zaprojektowanej na działkach ozn. nr ew, 12/5 i 12/6 ustalono szerokość w liniach rozgraniczających wymaganą rozporządzaniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999 r. Nr 43, poz. 430) czyli 10,0 m. Droga ta została zaprojektowana symetrycznie kosztem działek po obu stronach w stosunku do granicy ewidencyjnej tych działek czyli 5,0 m z działki ozn. nr ew. 12/5 i 5,0 m z działki ozn. nr ew. 12/6. Proponowany przebieg drogi KDG-D wydaje się optymalnym pod względem naruszeń praw własności.

ad 2)
Zgodnie z art 15 ust. 2 pkt 6 w planie miejscowym określa się obowiązkowo m.in. linie zabudowy. Ustalone linie zabudowy mają porządkować przestrzeń i zostały ustalone zgodnie z zasadną zachowania ładu przestrzennego. Nieprzekraczalne linie zabudowy stanowią granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków, nie dotyczą zaś m.in: schodów, balkonów, wykuszy.

ad 3)

Uwaga jest bezzasadna, gdyż w wykładanym do publicznego wglądu projekcie zmiany planu nie ma zaprojektowanej drogi usytuowanej na południe w stosunku do działki ozn nr ew. 12/6, która stanowiłaby dojazd do działek ozn. nr ew. 13 i 14.

11. Uwaga złożona przez pana * (dane osobowe podlegające ochronie) dotycząca:
    1) nie wyrażenia zgody na scalenie,
    2) użytkowania działki dalej jako sad,
    3) przeniesienia sięgaczy na działkę 12/6,
    4) przedłużenia drogi gminnej do drogi powiatowej,
    5) przeniesienia linii energetycznej, tak aby nie przebiegała przez środek działki, na koszt gminy.

Wójt Gminy Dzierzkowice nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 2, 4 i 5. Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Dzierzkowice w części z następującym uzasadnieniem:

ad 2)
Zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dzierzkowice zatwierdzonego uchwałą Nr V/28/2003 Rady Gminy Dzierzkowice z dnia 31 marca 2003 r. na przedmiotowej działce wyznaczone były tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ozn. symbolem MN. Projekt zmian planu w związku z przedmiotową nieruchomością nie zmienia jej dotychczasowego przeznaczenia, a do czasu zagospodarowania ich zgodnie z planem, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy.

ad 4)
Projektowany układ komunikacyjny wewnątrz osiedla ma za zadanie zapewnić przy jak najmniejszym wykorzystaniu terenu dojazd do wszystkich działek budowlanych zgodnie z §14.1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.), jednocześnie zapewniaj warunki dla uspokojenia ruchu komunikacyjnego poprzez m.in. stosowanie sięgaczy, a nie dróg przelotowych.

ad 5)
Zgodnie § 9 ust 3 pkt 11 ustaleń projektu zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynikającym z wniosku PGE Dystrybucja Lubzel Sp z o.o. w Lublinie z dnia 20.11.2009 r wprowadzono zapis iż, ewentualna przebudowa linii elektroenergetycznych kolidujących z planem zagospodarowania i odbywać się będzie kosztem i staraniem Inwestora projektowanej zabudowy na podstawie warunków przebudowy kolidujących urządzeń elektroenergetycznych i stosowanej umowy cywilno -prawnej.

12. Uwaga złożona przez pana * (dane osobowe podlegające ochronie) dotycząca:
    1) nie wyrażenia zgody na proponowany podział działek 16, 17/5,
    2) propozycji ustanowienia min powierzchni działki na 800m$^{2.}$
    3) propozycji zmianę drogi KDG-D na ciąg pieszo-jezdny o szer max 6,0m.

Wójt Gminy Dzierzkowice nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 2 i częściowo 3 dotyczącej proponowanej szerokości w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego. Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Dzierzkowice w części z następującym uzasadnieniem:

ad 2)
Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dzierzkowice zabudowę mieszkaniową należy realizować na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m^2. Zgodnie z art. 9 ust 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r poz 647 z późn. zm.) ustalenie studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

ad 3)
Dla projektowanej drogi usytuowanej na działkach o nr ew. 15 i 14 zmieniono kategorie drogi z KDG-D na KDW z ustaleniem szerokości w liniach rozgraniczających 8,0 m. Przedmiotowa droga została zaprojektowana z wykorzystaniem istniejącego ciągu komunikacyjnego o szerokości 4,0 m w stanie istniejącym, który to nie był wystarczający dla obsługi terenów budowlanych. Projektowana droga wewnętrzna łączy dwie drogi gminne stanowiąc logiczną całość układu drogowego z uwzględnieniem skrzyżowań. Ponadto projektowany przebieg drogi uwzględnia interesy właścicieli działek po obydwu stronach drogi i zwiększa powierzchnię działek budowlanych.

13. Uwaga złożona przez panią * (dane osobowe podlegające ochronie) dotycząca:

1) wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenie wskazanym w projekcie zm. planu ozn. symbolem 24U,
2) zmiany przebiegu drogi KDG-L, poprzez wyprostowanie odcinka w obszarze terenu ozn symbolem 24U i przedłużenie jej przebiegu jako drogi KDW,
3) zmniejszenia linii zabudowy powyżej linii energetycznej (poza obszar chroniony) do drogi KDG-L.

Wójt Gminy Dzierzkowice nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 2. Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Dzierzkowice w części z następującym uzasadnieniem:

Przebieg drogi gminnej zaprojektowany został z uwzględnieniem obowiązujących norm technicznych m.in. dotyczących kształtowania profilu dróg, łuków skrzyżowań, bezpieczeństwa użytkowników drogi i przylegających do nich terenów, z dostosowaniem do istniejącej topografii .

14. Uwaga złożona przez panią * (dane osobowe podlegające ochronie) dotycząca wprowadzenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działce ozn. nr ew. 172.

Wójt Gminy Dzierzkowice nie uwzględnił uwagi. Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Dzierzkowice w części z następującym uzasadnieniem:

Zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dzierzkowice zatwierdzonego uchwałą Nr V/28/2003 Rady Gminy Dzierzkowice z dnia 31 marca 2003 r. na przedmiotowej działce wyznaczone były tereny zabudowy zagrodowej ozn. symbolem MR. Funkcja ta w projekcie zmian planu została utrzymana. W obowiązującym studium warunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na działce tej również wyznaczone są tereny zabudowy zagrodowej. Zgodnie z art. 9 ust 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r poz 647 z późn. zm.), ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Zgodnie z zapisami ustaleń projektu zmian planu w terenach zabudowy zagrodowej jako przeznaczenie dopuszczalne możliwa jest realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych nie powodujących negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną.

15. Uwaga złożona przez pana * (dane osobowe podlegające ochronie) dotycząca wprowadzenia podziału posesji ozn. nr ew. 114/2 na 3 działki: 8 arową, 11 arową, i trzecia działka stanowiąca pozostałość.

Wójt Gminy Dzierzkowice nie uwzględnił uwagi. Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Dzierzkowice w części z następującym uzasadnieniem:

Zgodnie z projektem zmian planu przedstawione na załączniku graficznym podziały nie są obligatoryjne. Są to podziały wyłącznie postulowane. Zasadny podziału nieruchomości określa § 8 ust. 4 projektu uchwały zmiany planu pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej.

16. Uwaga złożona przez państwa * (dane osobowe podlegające ochronie) dotycząca:
    1) usunięcia dróg wewnętrznych stanowiących sięgacze do obsługi działki nr 13 i zmiany kategorii drogi KDG-D na KDW o szer 6,0 - 8,0 m; poszerzeniu drogi na 8,0 m,
    2) przesunięcia instalacji wodnej i elektrycznej włącznie ze skrzynkami przyłączeniowymi na koszt gminy.

Wójt Gminy Dzierzkowice nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 2. Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Dzierzkowice w części z następującym uzasadnieniem:

Aspekt przesunięcia instalacji infrastruktury technicznej i poniesienia kosztów przez gminę nie pozostaje w rozstrzygnięciu planu miejscowego.

17. Uwaga złożona przez panią * (dane osobowe podlegające ochronie) dotycząca:
    1) utrzymania projektowanej drogi KDW w szerokości linii rozgraniczających dotychczasowej (5,0m),
    2) ustalenia nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi wewnętrznej w odległości 4,0 - 6,0 m,
    3) nie wyrażenia zgody na przeprowadzenie drogi przez działki 102/1 i 102/2,

4) likwidacji sięgacza KDW z wydzielenia ozn. symbolem 32MN do nowoprojektowanej drogi KDG-D w części działki 102/6,
5) dopuszczenia możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej na ww działkach,
6) ustalenia nieprzekraczalnej linii zabudowy od krawędzi pasa drogowego w odległości 4,0-6,0 m w terenie ozn. symbolem 29MN.

Wójt Gminy Dzierzkowice nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 6. Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Dzierzkowice w części z następującym uzasadnieniem:

W terenie ozn. symbolem 29MN nieprzekraczalna linię zabudowy od dróg ustalono w odległości 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej w klasie lokalnej oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej dróg wewnętrznych. Zgodnie z art. 43 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115 z późn. zm), dla obiektów budowlanych sytuowanych przy drogach gminnych w terenie niezabudowanym wynosi minimum 15,0 m. Ustalone linie zabudowy mają porządkować przestrzeń i zostały ustalone zgodnie z zasadną zachowania ładu przestrzennego. Nieprzekraczalne linie zabudowy stanowią granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków, nie dotyczą zaś m.in: schodów, balkonów, wykuszy.

18. Uwaga złożona przez pana * (dane osobowe podlegające ochronie) dotycząca:
    1) utrzymania projektowanej drogi KDW w szerokości linii rozgraniczających dotychczasowej (5,0m),
    2) ustalenia nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi wewnętrznej w odległości 4,0 - 6,0 m,
    3) nie wyrażenia zgody na przeprowadzenie drogi KDG-D przez działki 102/1 i 102/2,
    4) likwidacji sięgacza KDW z wydzielenia ozn. symbolem 32MN do nowoprojektowanej drogi KDG-D w części działki 102/6,
    5) dopuszczenia możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej na ww działkach,
    6) ustalenia nieprzekraczalnej linii zabudowy od krawędzi pasa drogowego w odległości 4,0 - 6,0 m w terenie ozn. symbolem 29MN.

Wójt Gminy Dzierzkowice nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 6. Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Dzierzkowice w części z następującym uzasadnieniem:

W terenie ozn. symbolem 29MN nieprzekraczalna linię zabudowy od dróg ustalono w odległości 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej w klasie lokalnej oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej dróg wewnętrznych. Zgodnie z art. 43 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115 z późn. zm), dla obiektów budowlanych sytuowanych przy drogach gminnych w terenie niezabudowanym wynosi minimum 15,0 m. Ustalone linie zabudowy mają porządkować przestrzeń i zostały ustalone zgodnie z zasadną zachowania ładu przestrzennego. Nieprzekraczalne linie zabudowy stanowią granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków, nie dotyczą zaś m.in: schodów, balkonów, wykuszy.

19. Uwaga złożona przez panią * (dane osobowe podlegające ochronie) dotycząca:
    1) utrzymania projektowanej drogi KDW w szerokości linii rozgraniczających dotychczasowej (5,0m),
    7) ustalenia nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi wewnętrznej w odległości 4,0 - 6,0 m,
    8) nie wyrażenia zgody na przeprowadzenie drogi KDG-D przez działki 102/1 i 102/2,
    9) likwidacji sięgacza KDW z wydzielenia ozn. symbolem 32MN do nowoprojektowanej drogi KDG-D w części działki 102/6,
    10) dopuszczenia możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej na ww działkach,
    11) ustalenia nieprzekraczalnej linii zabudowy od krawędzi pasa drogowego w odległości 4,0 - 6,0 m w terenie ozn. symbolem 29MN.

Wójt Gminy Dzierzkowice nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 6. Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Dzierzkowice w części z następującym uzasadnieniem:

W terenie ozn. symbolem 29MN nieprzekraczalna linię zabudowy od dróg ustalono w odległości 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej w klasie lokalnej oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej dróg wewnętrznych. Zgodnie z art. 43 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z

2007 r. Nr 19, poz. 115 z późn. zm), dla obiektów budowlanych sytuowanych przy drogach gminnych w terenie niezabudowanym wynosi minimum 15,0 m. Ustalone linie zabudowy mają porządkować przestrzeń i zostały ustalone zgodnie z zasadną zachowania ładu przestrzennego. Nieprzekraczalne linie zabudowy stanowią granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków, nie dotyczą zaś m.in: schodów, balkonów, wykuszy.

Część II

Projekt zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dzierzkowice dla terenów zabudowy mieszkaniowej „Wyżnianka" - etap II został wyłożony po raz drugi do publicznego wglądu w okresie od 04 lipca 2013 r. do 01 sierpnia 2012 r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu zmiany planu, tj. do dnia 16 sierpnia 2013 r., wpłynęło 17 uwag. Wójt Gminy Dzierzkowice Zarządzeniem Nr 40/0050/2013 z dnia 30 sierpnia 2013 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu zmian planu.

W zakresie uwag uwzględnionych i uwzględnionych częściowo zostały wprowadzone odpowiednie zmiany w projekcie planu.

Niniejsze rozstrzygnięcie zgodnie z przepisami art. 20 ust. 1 ustawy, zawiera listę uwag nieuwzględnionych.

1. Uwaga złożona przez państwa * (dane osobowe podlegające ochronie) dotycząca nie wyrażania zgody na usytuowanie drogi gminnej KDG-D zlokalizowanej przy działce ozn. nr ew. 18/1.

Wójt Gminy Dzierzkowice nie uwzględnił uwagi. Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Dzierzkowice w części z następującym uzasadnieniem:

Dla drogi ozn. symbolem KDG-D, której przebieg zaprojektowany jest m.in. przez działkę ozn. nr ew. 18/1 ustalono szerokość w liniach rozgraniczających wymaganą rozporządzaniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999 r. Nr 43, poz. 430), czyli 10,0 m. Droga ta została zaprojektowana symetrycznie kosztem działek po obu stronach w stosunku do granicy ewidencyjnej tych działek. Proponowany przebieg drogi KDG-D wydaje się optymalnym pod względem naruszeń praw własności. Droga wyznaczona została w taki sposób, aby oś pasa ustalonego liniami rozgraniczającymi pokrywała się z osią istniejącej drogi, co jest rozwiązaniem najkorzystniejszym z punktu widzenia zasad współżycia społecznego oraz stosunków sąsiedzkich.

2. Uwaga złożona przez państwa: * (dane osobowe podlegające ochronie) dotycząca zmniejszenia szerokości w liniach rozgraniczających drogi wewnętrznej z 8,0 na 6,0 m.

Wójt Gminy Dzierzkowice nie uwzględnił uwagi. Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Dzierzkowice w części z następującym uzasadnieniem:

Przedmiotowa droga została zaprojektowana z wykorzystaniem istniejącego ciągu komunikacyjnego o zmiennej szerokości w stanie istniejącym, który to nie był wystarczający dla obsługi terenów budowlanych. Rozwiązania przyjęte w zmianie planu realizują podstawowy cel sporządzania planu, tj. poprawę układu komunikacyjnego w obszarze zmian planu. Projektowana droga wewnętrzna łączy dwie drogi gminne stanowiąc logiczną całość układu drogowego z uwzględnieniem skrzyżowań. Projektowany układ komunikacyjny wewnątrz osiedla ma za zadanie zapewnić przy jak najmniejszym wykorzystaniu terenu dojazd do wszystkich działek budowlanych zgodnie z §14.1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.), jednocześnie zapewniaj warunki dla uspokojenia ruchu komunikacyjnego.

3. Uwaga złożona przez państwa * (dane osobowe podlegające ochronie) dotycząca nie wyrażenia zgody na drogę wewnętrzną przylegająca do działki ozn. nr ew. 100/4.

Wójt Gminy Dzierzkowice nie uwzględnił uwagi. Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Dzierzkowice w części z następującym uzasadnieniem:

Rozwiązania przyjęte w zmianie planu realizują podstawowy cel sporządzania planu, tj. poprawę układu komunikacyjnego w obszarze zmian planu. Przedmiotowa droga została zaprojektowana z wykorzystaniem istniejącej drogi wewnętrznej o szerokości 3,5 m w stanie istniejącym, która to nie była

wystarczająca dla obsługi terenów budowlanych. Projektowany układ komunikacyjny wewnątrz osiedla ma za zadanie zapewnić przy jak najmniejszym wykorzystaniu terenu dojazd do wszystkich działek budowlanych zgodnie z §14.1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.), jednocześnie zapewniaj warunki dla uspokojenia ruchu komunikacyjnego. Droga stanowiąca dojazdy do działek budowlanych nie może mieć szerokości mniejszej niż 5,0 m zgodnie z przepisami ww rozporządzenia. Droga wyznaczona została w taki sposób, aby oś pasa ustalonego liniami rozgraniczającymi pokrywała się z osią istniejącej drogi, co jest rozwiązaniem najkorzystniejszym z punktu widzenia zasad współżycia społecznego oraz stosunków sąsiedzkich.

4. Uwaga złożona przez pana * (dane osobowe podlegające ochronie) dotycząca nie wyrażenia zgody na drogę wewnętrzną przebiegającą przez działkę ozn. nr ew. 17/1.

Wójt Gminy Dzierzkowice nie uwzględnił uwagi. Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Dzierzkowice w części z następującym uzasadnieniem:

Rozwiązania przyjęte w zmianie planu realizują podstawowy cel sporządzania planu, tj. poprawę układu komunikacyjnego w obszarze zmian planu. Przedmiotowa droga została zaprojektowana z wykorzystaniem istniejącego ciągu komunikacyjnego o zmiennej szerokości w stanie istniejącym, który to nie był wystarczający dla obsługi terenów budowlanych. Projektowana droga wewnętrzna łączy dwie drogi gminne stanowiąc logiczną całość układu drogowego z uwzględnieniem skrzyżowań. Projektowany układ komunikacyjny wewnątrz osiedla ma za zadanie zapewnić przy jak najmniejszym wykorzystaniu terenu dojazd do wszystkich działek budowlanych zgodnie z §14.1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.), jednocześnie zapewnia warunki dla uspokojenia ruchu komunikacyjnego. Droga wyznaczona została w taki sposób, aby oś pasa ustalonego liniami rozgraniczającymi pokrywała się z osią istniejącej drogi, co jest rozwiązaniem najkorzystniejszym z punktu widzenia zasad współżycia społecznego oraz stosunków sąsiedzkich.

5. Uwaga złożona przez państwa * (dane osobowe podlegające ochronie) oraz * (dane osobowe podlegające ochronie) dotycząca braku zgody na realizacje zaprojektowanych sięgaczy przez teren działki ozn. nr ew. 12/6 stanowiących obsługę komunikacyjną dla działek o nr ew. 13/1 do 13/5 oraz braku zgody na scalenie działek o nr ew. 13/1 do 13/5 z działką 12/6.

Wójt Gminy Dzierzkowice nie uwzględnił uwagi. Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Dzierzkowice w części z następującym uzasadnieniem:

Rozwiązania przyjęte w zmianie planu realizują podstawowy cel sporządzania planu, tj. poprawę układu komunikacyjnego w obszarze zmian planu. Zaproponowany sposób obsługi komunikacyjnej terenów na działkach ozn. nr 13/1 do 13/5 stanowi rozwiązanie kompromisowe uwzględniające geometrię i powierzchnię powstających działek budowlanych oraz zasad prawidłowej obsługi komunikacyjnej terenu budowlanego. Wspomniana droga stanowiąca działkę ozn. nr ew. 13/3 nie ma wystraszającej szerokości dla obsługi terenów budowlanych, która powinna wynosić co najmniej 5,0m. Projekt zmian planu nie przewiduje scalenia działek ozn. nr ew. od 13/.. z działka ozn. nr ew. 12/6.

6. Uwaga złożona przez pana * (dane osobowe podlegające ochronie) dotycząca nie wyrażenia zgody na projektowaną drogę gminną.

Wójt Gminy Dzierzkowice nie uwzględnił uwagi. Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Dzierzkowice w części z następującym uzasadnieniem:

Rozwiązania przyjęte w planie, w edycji ponownie wyłożonej do publicznego wglądu, realizują podstawowy cel sporządzania planu, tj. poprawę układu komunikacyjnego w obszarze zmian planu. Dla drogi ozn. symbolem KDG-D, której przebieg zaprojektowany jest m.in. przez działkę ozn. nr ew. 13/5 ustalono szerokość w liniach rozgraniczających wymaganą rozporządzaniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999 r. Nr 43, poz. 430), czyli 10,0 m. Droga ta została zaprojektowana symetrycznie kosztem działek po obu stronach w stosunku do granicy ewidencyjnej tych działek. Proponowany przebieg drogi KDG-D wydaje się optymalnym pod względem naruszeń praw własności. Droga wyznaczona została w taki sposób, aby oś pasa ustalonego liniami

rozgraniczającymi pokrywała się z osią istniejącej drogi, co jest rozwiązaniem najkorzystniejszym z punktu widzenia zasad współżycia społecznego oraz stosunków sąsiedzkich.

7. Uwaga złożona przez pana * (dane osobowe podlegające ochronie) dotycząca nie wyrażenie zgody na drogę gminną projektowaną przez działki ozn. nr ew. 99/2 i 99/3.

Wójt Gminy Dzierzkowice nie uwzględnił uwagi. Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Dzierzkowice w części z następującym uzasadnieniem:

Rozwiązania przyjęte w planie, w edycji ponownie wyłożonej do publicznego wglądu, realizują podstawowy cel sporządzania planu, tj. poprawę układu komunikacyjnego w obszarze zmian planu. Projektowana droga publiczna w kategorii drogi gminnej zapewnia obsługę terenów w obszarze całego planu co w znaczący sposób ułatwi obsługę całego osiedla. Dla drogi ozn. symbolem KDG-L ustalono szerokość w liniach rozgraniczających wymaganą rozporządzaniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999 r. Nr 43, poz. 430). Proponowany przebieg drogi KDG-L wydaje się optymalnym pod względem naruszeń praw własności. Dla planowanej drogi gminnej przewidziano klasę „L" - lokalna, gdyż stanowi ona podstawowy element układu komunikacyjnego obsługującego teren osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Jej przebieg uwzględnia w przeważającym stopniu istniejące podziały działek w obrębie całego obszaru objętego planem oraz wymogi związane z obowiązującymi normami technicznymi m.in. dotyczących kształtowania profilu dróg, skrzyżowań, bezpieczeństwa użytkowników drogi i przylegających do nich terenów, z dostosowaniem do istniejącej topografii, z uwzględnieniem wymogów ekonomicznych.

8. Uwaga złożona przez państwa * (dane osobowe podlegające ochronie) dotycząca nie wyrażenie zgody na drogę gminną w klasie D w części przebiegającej przez działki ozn. nr ew. 111/3, 111/4, 111/5.

Wójt Gminy Dzierzkowice nie uwzględnił uwagi. Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Dzierzkowice w części z następującym uzasadnieniem:

Rozwiązania przyjęte w planie, w edycji ponownie wyłożonej do publicznego wglądu, realizują podstawowy cel sporządzania planu, tj. poprawę układu komunikacyjnego w obszarze zmian planu. Projektowana droga publiczna w kategorii drogi gminnej zapewnia obsługę terenów w obszarze całego planu co w znaczący sposób ułatwi obsługę całego osiedla. Dla drogi ozn. symbolem KDG-L ustalono szerokość w liniach rozgraniczających wymaganą rozporządzaniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999 r. Nr 43, poz. 430). Proponowany przebieg drogi KDG-L wydaje się optymalnym pod względem naruszeń praw własności. Droga wyznaczona została w taki sposób, aby oś pasa ustalonego liniami rozgraniczającymi pokrywała się z osią istniejącej drogi, co jest rozwiązaniem najkorzystniejszym z punktu widzenia zasad współżycia społecznego oraz stosunków sąsiedzkich.

9. Uwaga złożona przez Burmistrza Miasta Kraśnik, z siedzibą przy ul. Lubelska 84, 23-200 Kraśnik dotycząca skorygowania klasy i parametrów odcinków projektowanych dróg gminnych łączących projektowaną drogę lokalną (działka nr 119) będącą przedłużeniem lokalnej drogi gminnej w mieście Kraśnik (ul. Kard. Wyszyńskiego) z istniejąca drogą lokalną w gminie Dzierzkowice działka (nr 123).

Wójt Gminy Dzierzkowice nie uwzględnił uwagi. Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Dzierzkowice w części z następującym uzasadnieniem:

Układ komunikacyjny w obrębie osiedla został zaplanowany w taki sposób, aby zapewnić obsługę komunikacyjna terenów budowlanych przy jak najbardziej optymalnym wykorzystaniu terenu pod drogi. Klasy dróg w obrębie osiedla oraz ich parametry techniczne sprzyjają uspokojeniu ruchu, co będzie wpływało pozytywnie na bezpieczeństwo mieszkańców osiedla. W terenie objętym zmiana planu nie przewiduje się dróg stanowiących arterię tranzytową przez teren osiedla, a wyłącznie dojazdy do poszczególnych działek budowlanych.

10. Uwaga złożona przez pana * (dane osobowe podlegające ochronie) dotycząca nie wyraża zgody na przebieg projektowanej drogi gminnej o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 zlokalizowanej po wschodniej stronie działki ozn. nr 15.

Wójt Gminy Dzierzkowice nie uwzględnił uwagi. Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Dzierzkowice w części z następującym uzasadnieniem:

Rozwiązania przyjęte w planie, w edycji ponownie wyłożonej do publicznego wglądu, realizują podstawowy cel sporządzania planu, tj. poprawę układu komunikacyjnego w obszarze zmian planu. Przedmiotowa droga została zaprojektowana z wykorzystaniem istniejącego ciągu komunikacyjnego o zmiennej szerokości w stanie istniejącym, który to nie był wystarczający dla obsługi terenów budowlanych. Projektowana droga wewnętrzna łączy dwie drogi gminne stanowiąc logiczną całość układu drogowego z uwzględnieniem skrzyżowań. Projektowany układ komunikacyjny wewnątrz osiedla ma za zadanie zapewnić przy jak najmniejszym wykorzystaniu terenu dojazd do wszystkich działek budowlanych zgodnie z §14.1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.), jednocześnie zapewniaj warunki dla uspokojenia ruchu komunikacyjnego. Droga wyznaczona została w taki sposób, aby oś pasa ustalonego liniami rozgraniczającymi pokrywała się z osią istniejącej drogi, co jest rozwiązaniem najkorzystniejszym z punktu widzenia zasad współżycia społecznego oraz stosunków sąsiedzkich.

11. Uwaga złożona przez panią * (dane osobowe podlegające ochronie) dotyczącą nie wyraża zgody na poszerzenie drogi przylegającej do posesji nr 22.

Wójt Gminy Dzierzkowice nie uwzględnił uwagi. Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Dzierzkowice w części z następującym uzasadnieniem:

Rozwiązania przyjęte w planie, w edycji ponownie wyłożonej do publicznego wglądu, realizują podstawowy cel sporządzania planu, tj. poprawę układu komunikacyjnego w obszarze zmian planu. Dla drogi ozn. symbolem KDG-D, której przebieg zaprojektowany jest m.in. przez działkę ozn. nr ew. 18/1 ustalono szerokość w liniach rozgraniczających wymaganą rozporządzaniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999 r. Nr 43, poz. 430) czyli 10,0 m. Droga ta została zaprojektowana symetrycznie kosztem działek po obu stronach w stosunku do granicy ewidencyjnej tych działek czyli 5,0 m z działki ozn. nr ew. 18/1 i 5,0 m z działki ozn. nr ew. 28/3. Proponowany przebieg drogi KDG-D wydaje się optymalnym pod względem naruszeń praw własności. Droga wyznaczona została w taki sposób, aby oś pasa ustalonego liniami rozgraniczającymi pokrywała się z osią istniejącej drogi, co jest rozwiązaniem najkorzystniejszym z punktu widzenia zasad współżycia społecznego oraz stosunków sąsiedzkich.

Przewodniczący Rady Gminy

Załącznik nr 6
do Uchwały Nr .....
Rady Gminy Dzierzkowice
z dnia .....października 2013 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 dla terenów zabudowy mieszkaniowej „Wyżnianka" - etap II 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 Gminy

UZASADNIENIE
do uchwały Nr .....
Rady Gminy Dzierzkowice
z dnia 30 października 2013 r.

Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są aktem prawa miejscowego, do ustanowienia, którego uprawnia Radę Gminy Dzierzkowice ustawa z dnia 8 marca 1990 r. 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 **dla terenów zabudowy mieszkaniowej „Wyżnianka" - etap II**, jest kolejnym etapem zakończenia 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 (Dz. U. Z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), 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, dwukrotnie, z uwagi na uwzględnienie części uwag złożonych na etapie wyłożenia projektu zmian planu do publicznego wglądu. Właściwe organy uzgadniające i opiniujące pozytywnie uzgodniły i zaopiniowały przedmiotowy projekt zmian planu.

Etapu II zmian planu nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, gdyż objęty jest zgodą uzyskaną przy poprzednich planach miejscowych.

Projekt zmian planu został wyłożony dwukrotnie do publicznego wglądu:

1) I wyłożenia odbyło się w dniach od 20.09.2012 r. do 18.10.2012 r., w siedzibie Urzędu Gminy Dzierzkowice.
2) II wyłożenie odbyło się w dniach od 04 lipca 2013 r. do 01 sierpnia 2012 r. również w siedzibie Urzędu Gminy Dzierzkowice.

Przeprowadzono dwie publiczne dyskusje nad przyjętymi w projekcie zmian rozwiązaniami. W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu zmian planu wpłynęło

1) po I wyłożeniu 40 uwag,
2) po II wyłożeniu 17 uwag.

Uwagi te zarówno z I jak i II wyłożenia zostały częściowo odrzucone, a częściowo uwzględnione. Na skutek uwzględnienia części uwag z I wyłożenia dokonano przeprojektowania zaproponowanych rozwiązań planistycznych i ponowiono czynności formalnoprawne w zakresie niezbędnym. Natomiast z uwagi na skutek uwzględnienia części uwag złożonych po II wyłożeniu i braku kompromisu w przedstawionych rozwiązaniach planistycznych, dokonano wyłączenia z uchwalenia części terenu położonego pomiędzy wschodnią stroną drogi powiatowej ozn. symbolem KDP 2703Z a terenami ozn. symbolami 22MN i 23MN, dla których uchwalenie nastąpi w III etapie.

Ponowne rozpatrzenie uwag złożonych do części projektu zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oznaczonego jako etap III wiąże się z przeprojektowaniem 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 (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z póxn. zm.). Etapowania projektu miejscowego zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dokonuje się na wniosek Wójta.

Jednocześnie na skutek rozstrzygnięcia nadzorczego Wojewody powtórzenia procedury formalno prawnej wymagały tereny oznaczony symbolami: 22 RM położony w miejscowości Krzywie (załącznik nr 3 do niniejszego projektu), który został uchwalony w I etapie zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a który opiniowany był i uzgadniany jako załącznik nr 16 z funkcją 22MN oraz z uwagi na brak spójności między rysunkiem a ustaleniami w zakresie drogi ozn. symbolem

KDG załącznik nr 4 do niniejszej uchwały, który również uchwalony został w I etapie zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a opiniowany był i uzgadniany jako załącznik nr 31.

Przyjęte w zmianach planu rozwiązania mają na celu uporządkowanie terenu poprzez utrzymanie i wzmacnianie dotychczasowych funkcji, w celu poprawy jakości życia mieszkańców. Ponadto zaproponowane w zmianach planu rozwiązania w zakresie układu komunikacyjnego stanowią optymalne skomunikowanie terenów istniejącej zabudowy i terenów nowo projektowanych. Przyjęty układ komunikacyjny jest rozszerzeniem podstawowej sieci dróg publicznych. Przedstawione w zmianach planu rozwiązania uwzględniają przede wszystkim szeroko rozumiany interes społeczny mieszkańców tego obszaru.

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 – etap II, 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 zmian planu Rada Gminy Dzierzkowice podjęła również:

4) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 5 do uchwały.
5) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianach planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 6 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 ..... października 2013 roku

w sprawie: stwierdzenia zgodności projektu zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dzierzkowice dla terenów zabudowy mieszkaniowej „Wyżnianka" - etap II 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 2013 r., poz.594, z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1

Stwierdza się zgodność projektu zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dzierzkowice dla terenów zabudowy mieszkaniowej „Wyżnianka" - etap II 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 26 stycznia 2011 r.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy