



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 7 maja 2014 r.

Poz. 1509

UCHWAŁA NR XXXVIII/379/14 RADY GMINY W PAWŁOWIE

z dnia 31 marca 2014 r.

w sprawie zmiany Nr 1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kałków na terenie gminy Pawłów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013r., poz. 594 ze zm.) oraz art. art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) po przedłożeniu przez Wójta Gminy Pawłów projektu zmiany Nr 1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kałków na terenie gminy Pawłów, Rada Gminy w Pawłowie po stwierdzeniu, że projekt zmiany planu nie narusza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pawłów, uchwala co następuje:

DZIAŁ I.

Ustalenia ogólne

Rozdział 1.

Ustalenia wprowadzające

§ 1. 1. Uchwaleniu podlega zmiana Nr 1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kałków na terenie gminy Pawłów, zwana dalej „zmianą planu”, o której mowa w Uchwale Nr XXIV/235/12 z dnia 28 listopada 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kałków na terenie gminy Pawłów, o powierzchni 80,9680 ha.

2. Ustalenia zmiany planu stanowią:

- 1) Treść niniejszej uchwały,
- 2) Rysunek zmiany Nr 1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kałków na terenie gminy Pawłów stanowiący załącznik Nr 1 w skali 1: 2000 będący integralną częścią zmiany planu,

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Pawłowie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu – załącznik Nr 2,
- 2) Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Pawłowie w sprawie sposobu realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania – załącznik Nr 3.

4. Do zmiany planu dołączone zostały jako odrębne opracowania nie podlegające uchwaleniu:

- 1) Prognoza oddziaływania na środowisko projektu zmiany Nr 1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kałków na terenie gminy Pawłów,
- 2) Prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany Nr 1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kałków na terenie gminy Pawłów.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **zmianie planu** – rozumie się przez to zmianę Nr 1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kałków na terenie gminy Pawłów,
- 2) **rysunku zmiany planu** – rozumie się przez to rysunek sporządzony na mapie ewidencyjnej (katastralnej) pozyskanej z zasobów geodezyjnych i kartograficznych Starostwa Powiatowego w Starachowicach w skali 1: 2000, stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3) **ustawie** – rozumie się przez to przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.),
- 4) **terenie funkcjonalnym** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi na rysunku zmiany planu,
- 5) **działce budowlanej** – rozumie się przez to nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz możliwość wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego,
- 6) **intensywności zabudowy działki budowlanej** – rozumie się przez to wskaźnik określający stosunek sumy ogólnej powierzchni zabudowy realizowanej na działce do powierzchni tej działki,
- 7) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50 % sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację,
- 8) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 9) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie określające najmniejszą, dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku od linii rozgraniczających dróg, zgodnie z rysunkiem zmiany planu, nie wliczając wysuniętych poza ten obrys schodów, wykusy, okapów oraz balkonów, które mogą być wysunięte poza tę linię maksymalnie 1,5m,
- 10) **dostępie do drogi publicznej** – należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie służebności przejścia i przejazdu,
- 11) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu, który stanowi 60% i więcej na działce wraz z elementami zagospodarowania towarzyszącego, związanego bezpośrednio z funkcją terenu,
- 12) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania inny niż podstawowy, który stanowi mniej niż 40% na działce,
- 13) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych takich jakich zwołyarskich, itp.,
- 14) **zabudowie zagrodowej** – należy przez to rozumieć w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych,
- 15) **zabudowie jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,
- 16) **budynkach związanych z działalnością rolniczą** – należy przez to rozumieć budynki związane z zabudową zagrodową, w tym budynki mieszkalne, oraz inne budynki i urządzenia służące wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu, a także budynki i urządzenia służące bezpośrednio do produkcji rolniczej uznanej za dział specjalny w rozumieniu przepisów odrębnych,
- 17) **budynkach związanych z działalnością agroturystyczną** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane w gospodarstwach rolnych wykorzystywane do celów pobytu i wypoczynku przebywających tam gości,

- 18) **reklamie** – należy przez to rozumieć nośniki informacji o produktach typu baner reklamowy, szyld lub billboard,
- 19) **modernizacji** - należy przez to rozumieć rozbudowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną i komunikacją w celu unowocześnienia lub poprawy parametrów technicznych i eksploatacyjnych,
- 20) **przepisach odrębnych** – należy rozumieć przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Polskie Normy oraz przepisy prawa miejscowego,
- 21) **strefie technicznej** - należy przez to rozumieć obszar oddziaływania linii energetycznej, w którym następuje przekroczenie dopuszczalnych wartości promieniowania elektromagnetycznego oraz występują ograniczenia związane z wymaganiami eksploatacyjnymi.

Rozdział 2.

Zakres przedmiotowy oraz cel opracowania zmiany planu

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są zagadnienia określone w art. 15 ust. 2 ustawy.

2. W zmianie planu uwzględniono uwarunkowania wynikające z powszechnie obowiązujących przepisów prawnych oraz ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pawłów.

§ 4. Rysunek zmiany planu zawiera:

- 1) oznaczenia będące obowiązującymi ustaleniami zmiany planu:
 - a) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - b) oznaczenia literowe i literowo-cyfrowe terenów funkcjonalnych,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - d) granice obszaru objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
 - e) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej,
 - f) linie energetyczne 15 kV wraz ze strefą techniczną,
 - g) linia energetyczna wysokiego napięcia 110 kV wraz ze strefą techniczną,
 - h) strefy archeologicznej ochrony biernej.
- 2) oznaczeniami informacyjnymi są:
 - a) granica Sieradowickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, utworzonego na otulinie Sieradowickiego Parku Krajobrazowego,
 - b) granica gminy,
 - c) granica sołectwa,
 - d) kapliczki i krzyże przydrożne.

Rozdział 3.

Ogólne ustalenia realizacyjne

§ 5. 1. Ustalenia zawarte w niniejszej zmianie planu stanowią podstawę do określenia sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu objętego zmianą planu.

2. Ustalenia ogólne zmiany planu wraz z ustaleniami szczegółowymi oraz rysunkiem zmiany planu dotyczącym poszczególnych terenów funkcjonalnych, stanowią integralną część ustaleń zmiany planu. Pominięcie lub wybiórcze stosowanie poszczególnych ustaleń, powoduje niezgodność z niniejszą zmianą planu.

§ 6. 1. Na obszarze objętym ustaleniami zmiany planu:

- 1) dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej, oraz obiektów i urządzeń związanych z budową, rozbudową i przebudową systemów infrastruktury technicznej, o której mowa w dziale II rozdziale 5,

- 2) dopuszcza się wyznaczanie dodatkowych dróg wewnętrznych do nowo wydzielanych działek budowlanych w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy. Szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych nie może być mniejsza niż 6 m, a linia zabudowy od nich nie może być mniejsza niż 4 m. Drogi wewnętrzne, które nie posiadają połączenia obustronnego z drogami publicznymi należy zakończyć placem do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12,5m x 12,5m,
- 3) utrzymuje się istniejącą zabudowę oraz dopuszcza się jej rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i odbudowę o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.
- 4) dopuszcza się rozbudowę istniejącej zabudowy zlokalizowanej pomiędzy linią rozgraniczającą pasa drogowego a nieprzekraczalną linią zabudowy z zachowaniem zasady, że rozbudowa budynku nie może nastąpić w kierunku osi drogi.

2. Budowa nowych budynków lub przebudowa, rozbudowa i nadbudowa budynków, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów nie mogą naruszać:

- 1) praw właścicieli, użytkowników i administratorów terenów sąsiednich,
- 2) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych określonych odrębnymi przepisami prawnymi,
- 3) innych wymagań, a w szczególności dotyczących ochrony środowiska, gospodarki wodnej oraz ochrony dóbr kultury i krajobrazu, określonych w przepisach odrębnych.

§ 7. Budowę tras rowerowych (nie wskazanych na rysunku zmiany planu) na terenie objętym ustaleniami zmiany planu, należy dokonywać z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) w obszarach zabudowy trasy rowerowe winny być realizowane w liniach rozgraniczających dróg oraz w obrębie terenów przeznaczonych na cele inwestycyjne,
- 2) w obszarach otwartych (rolnych i leśnych) trasy rowerowe należy wyznaczać wykorzystując istniejący układ dróg polnych i leśnych.

§ 8. Dla całego obszaru objętego zmianą planu w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania awariom ustala się:

- 1) Pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę,
- 2) Wyposażenie projektowanych sieci wodociągowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.
- 3) Drogi pożarowe muszą spełniać warunki określone w przepisach odrębnych.
- 4) Teren objęty ustaleniami niniejszej zmiany planu położony jest w zasięgu systemu alarmowania dźwiękowego.
- 5) Wymogi dotyczące ochrony ludności zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4.

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu

lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 9. 1. Stosuje się następujące symbole identyfikujące tereny funkcjonalne wyznaczone na rysunku zmiany planu:

- 1) MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6, MN7, MN8, MN9, MN10 i MN11 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) RM – teren zabudowy zagrodowej,
- 3) U - teren usług,
- 4) R - tereny rolnicze,
- 5) Z - tereny podmokłe związane z obniżeniem dolinnym,
- 6) KD-Z1, KD-Z2 - tereny dróg powiatowych klasy zbiorczej,
- 7) KD-D - tereny dróg gminnych klasy dojazdowej,

8) KDW - tereny dróg wewnętrznych.

2. Określa się zasady wyposażenia terenu w następujące systemy infrastruktury technicznej zgodnie z § 38.

Rozdział 5.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 10. Rozwiązania architektoniczne budowy i rozbudowy budynków, ogrodzeń i obiektów małej architektury w obrębie działki budowlanej należy kształtować w sposób ujednolicony, aby uniknąć powstawania elementów dysharmonijnych, pogarszających odbiór wizualny, przy czym:

1. zakazuje się stosowania agresywnych kolorów na pokryciach dachowych i elewacjach budynków,
2. zakazuje się stosowania sidingu z PCV na elewacjach budynków,
3. wprowadza się zakaz budowy ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych oraz w trójkątach widoczności,
4. dopuszcza się realizację reklam w terenie zabudowy, w formie:
 - 1) słupów reklamowych o wysokości nie większej niż 5 m,
 - 2) tablic, neonów, ekranów o powierzchni nie większej niż 5 m²,
 - 3) budowa reklam w pasach drogowych, za zgodą i na warunkach zarządców dróg.

Rozdział 6.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 11. 1. W zakresie ograniczania uciążliwości ustala się:

- 1) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych za wyjątkiem wód opadowych,
- 2) dotrzymanie standardów jakości środowiska w rozumieniu przepisów odrębnych,
- 3) zakaz budowy ujęć wód podziemnych do celów niezwiązanych z zaopatrzeniem w wodę ludności, produkcją żywności lub upraw polowych,
- 4) zakaz prowadzenia rurociągów transportujących substancje ropopochodne mogące zanieczyścić wody podziemne.

2. Ustala się ochronę terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem Z, w obrębie których wprowadza się zakaz budowy kubaturowych obiektów budowlanych, składowania materiałów utrudniających naturalny spływ wód powierzchniowych oraz zmiany ukształtowania terenu.

3. Ustala się konieczność zachowania ciągłości cieków wodnych.

4. Ustala się zakaz budowy przydomowych oczyszczalni ścieków.

5. Ustala się zasadę maksymalnej ochrony istniejącej zieleni i zadrzewień, poprzez zachowanie istniejących drzew i krzewów oraz wkomponowanie ich w zieleni urządzonej terenów inwestycyjnych. Należy dążyć do zachowania jak największej ilości drzew i krzewów.

6. Ustala się dostosowanie terminów prac budowlanych do okresów lęgowo - rozrodczych zwierząt oraz wprowadzenie rozwiązań umożliwiających swobodną migrację i przemieszczanie się drobnych zwierząt poprzez budowę ogrodzeń ażurowych.

7. Na całym obszarze objętym zmianą planu, poza terenem oznaczonym symbolem "U" wprowadza się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem tras i obiektów komunikacyjnych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 12. 1. Teren objęty ustaleniami zmiany planu położony jest w obrębie systemu ochrony przyrody województwa świętokrzyskiego, który na terenie objętym zmianą planu tworzy Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej, w obrębie którego obowiązują następujące zakazy, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej:

- 1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- 2) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- 3) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- 4) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych.

2. W zakresie czynnej ochrony ekosystemów obowiązują:

- 1) zachowanie i ochrona zbiorników wód powierzchniowych naturalnych i sztucznych, utrzymanie meandrów na wybranych odcinkach cieków,
- 2) zachowanie śródpolnych i śródleśnych torfowisk, terenów podmokłych, oczek wodnych, polan, wrzosowisk, upraw, niedopuszczenie do ich uproduktywienia lub też sukcesji,
- 3) utrzymanie ciągłości i trwałości ekosystemów leśnych,
- 4) zachowanie i ewentualne odtwarzanie lokalnych i regionalnych korytarzy ekologicznych,
- 5) ochrona stanowisk chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów,
- 6) szczególna ochrona ekosystemów i krajobrazów wyjątkowo cennych, poprzez uznawanie ich za rezerwy przyrody, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe i użytki ekologiczne,
- 7) zachowanie wyróżniających się tworów przyrody nieożywionej.

3. Inne formy ochrony przyrody nie występują.

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem RM obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6, MN7, MN8, MN9, MN10 i MN11 obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem U obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu na dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe.

Rozdział 7.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 14. 1. W granicach obszaru objętego zmianą planu nie występują obiekty objęte ochroną konserwatorską poprzez wpis do rejestru zabytków ani poprzez ujęcie w wojewódzkiej czy gminnej ewidencji zabytków oraz obiekty kwalifikujące się do dóbr kultury współczesnej.

2. Wskazuje się strefy archeologicznej ochrony biernej.

3. W celu ochrony wartości naukowych i poznawczych zabytków archeologicznych, o których mowa w ust. 2 oznaczonych na rysunku zmiany planu, ustala się następujące wymagania:

- 1) podejmowanie prac ziemnych i budowlanych oraz działań zmierzających do zmiany dotychczasowego zagospodarowania w granicach tych stref wymaga uzyskania szczegółowych ustaleń konserwatorskich (Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków) oraz zapewnienia warunków dla przeprowadzenia badań archeologicznych (w formie badań wykopaliskowych, badań sondażowych, nadzoru archeologicznego),
- 2) informację o występowaniu stref archeologicznej ochrony biernej należy umieszczać w wyrysach i wypisach ze zmiany planu oraz właściwy wpis należy umieścić w decyzji o pozwoleniu na budowę.

§ 15. 1. Obejmuje się ochroną znajdujące się na obszarze objętym planem kapliczki i krzyże przydrożne.

2. Ustala się następujące zasady ochrony obiektów, o których mowa w ust. 1:

- 1) utrzymuje się obiekty z zachowaniem ich substancji i detali architektonicznych,

- 2) zakazuje się przekształcania obiektów w sposób powodujący obniżenie ich wartości kulturowych,
- 3) wszelkie prace inwestycyjne w bezpośrednim otoczeniu obiektów powinny uwzględniać właściwe ich zachowanie i ekspozycję.

Rozdział 8.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 16. Nie ustala się, ponieważ przestrzenie publiczne nie zostały wyznaczone w zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pawłów.

DZIAŁ II.

Ustalenia szczegółowe

Rozdział 1.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

§ 17.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem MN1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o powierzchni 1,4700 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi, które nie stanowią przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) garaże,
 - c) budynki gospodarcze.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) garaże mogą być realizowane jako dobudowane do budynków mieszkalnych lub wolnostojące,
 - 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki,
 - 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,01,
 - 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,40,
 - 5) wielkość powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej - min. 50%,
 - 6) zakazy, o których mowa w § 12 ust. 1 nie obowiązują.
3. Dla terenu MN1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) ograniczenie wysokości budynków mieszkalnych i usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - 2) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do kalenicy dachu nie może być większa niż 10 m ponad poziom terenu mierzony przed wejściem do budynku,
 - 3) wysokość budynków gospodarczych i garaży do kalenicy nie może być większa niż 6 m ponad poziom terenu mierzony przed wejściem do budynku,
 - 4) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 30⁰ do 50⁰ z możliwością wprowadzenia naczółków i przyczółków,
 - 5) dopuszcza się dachy jednospadowe jedynie na budynkach gospodarczych i garażach lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki oraz na budynkach garażowych dobudowywanych do budynków mieszkalnych. Kąt nachylenia połaci dachowych takiego dachu nie może być mniejszy niż 15⁰,
 - 6) zadaszenie nad lukarnami winno być dwuspadowe lub krzywolinijne, dopuszcza się doświetlenie poddasza oknami połaciowymi,
 - 7) zakazuje się realizowania obiektów budowlanych z dachem płaskim i uskokowym,

- 8) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny, oraz min. 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej związanej z obsługą klienta budynków usługowych,
- 9) obsługa komunikacyjna terenu: drogi oznaczone symbolami KD-Z1 i KDW.
- 10) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) od drogi oznaczonej symbolem KD-Z1 - 8 m mierzona od linii rozgraniczającej drogi,
 - b) od drogi oznaczonej symbolem KDW - 5 m mierzona od linii rozgraniczającej drogi.

4. Dopuszcza się podziały działek, na następujących zasadach:

- 1) dopuszcza się łączenie działek i wtórny ich podział,
- 2) każda nowo wydzielona działka powinna mieć dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej,
- 3) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi a granicą tej drogi powinien być zbliżony do kąta prostego,
- 4) szerokość frontu nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 25 m,
- 5) powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 1500 m²,
- 6) wymieniona w pkt 5 niniejszego ustępu minimalna wielkość działek nie obowiązuje w przypadku dokonywania podziałów mających na celu regulację stanu faktycznego na gruncie, a także podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich oraz pod wydzielanie terenów związanych z infrastrukturą techniczną i komunikacją.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **MN2** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o powierzchni 1,1800 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi, które nie stanowią przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) garaże,
 - c) budynki gospodarcze.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) garaże mogą być realizowane jako dobudowane do budynków mieszkalnych lub wolnostojące,
- 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki,
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,01,
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,40,
- 5) wielkość powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej - min. 50%,
- 6) zakazy, o których mowa w § 12 ust. 1 nie obowiązują.

3. Dla terenu MN2 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) ograniczenie wysokości budynków mieszkalnych i usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych,
- 2) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do kalenicy dachu nie może być większa niż 10 m ponad poziom terenu mierzony przed wejściem do budynku,
- 3) wysokość budynków gospodarczych i garaży do kalenicy nie może być większa niż 6 m ponad poziom terenu mierzony przed wejściem do budynku,
- 4) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 30⁰ do 50⁰ z możliwością wprowadzenia naczółków i przyczółków,

- 5) dopuszcza się dachy jednospadowe jedynie na budynkach gospodarczych i garażach lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki oraz na budynkach garażowych dobudowywanych do budynków mieszkalnych. Kąt nachylenia połaci dachowych takiego dachu nie może być mniejszy niż 15° ,
- 6) zadaszenie nad lukarnami winno być dwuspadowe lub krzywolinijne, dopuszcza się doświetlenie poddasza oknami połaciowymi,
- 7) zakazuje się realizowania obiektów budowlanych z dachem płaskim uskokowym,
- 8) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny, oraz min. 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej związanej z obsługą klienta budynków usługowych,
- 9) obsługa komunikacyjna terenu: drogi oznaczone symbolami KD-Z1 i KD-D.
- 10) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) od drogi oznaczonej symbolem KD-Z1 - 8 m mierzona od linii rozgraniczającej drogi,
 - b) od drogi oznaczonej symbolem KD-D - 6 m mierzona od linii rozgraniczającej drogi.

4. Dopuszcza się podziały działek, na następujących zasadach:

- 1) dopuszcza się łączenie działek i wtórny ich podział,
- 2) każda nowo wydzielona działka powinna mieć dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej,
- 3) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi a granicą tej drogi powinien być zbliżony do kąta prostego,
- 4) szerokość frontu nowo wydzielanych działek nie może być mniejszy niż 25 m,
- 5) powierzchnia nowo wydzielonych działek nie może być mniejsza niż 1500 m²,
- 6) wymieniona w pkt 4 niniejszego ustępu minimalna wielkość działek nie obowiązuje w przypadku dokonywania podziałów mających na celu regulację stanu faktycznego na gruncie, a także podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich oraz pod wydzielanie terenów związanych z infrastrukturą techniczną i komunikacją.

§ 19.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **MN3** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o powierzchni 1,7800 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi, które nie stanowią przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) garaże,
 - c) budynki gospodarcze.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) garaże mogą być realizowane jako dobudowane do budynków mieszkalnych lub wolnostojące,
- 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki,
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,01,
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,40,
- 5) wielkość powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej - min. 50%,
- 6) zakazy, o których mowa w § 12 ust. 1 nie obowiązują.

3. Dla terenu MN3 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) ograniczenie wysokości budynków mieszkalnych i usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych,

- 2) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do kalenicy dachu nie może być większa niż 10 m ponad poziom terenu mierzony przed wejściem do budynku,
- 3) wysokość budynków gospodarczych i garaży do kalenicy nie może być większa niż 6 m ponad poziom terenu mierzony przed wejściem do budynku,
- 4) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 30° do 50° z możliwością wprowadzenia naczółków i przyczółków,
- 5) dopuszcza się dachy jednospadowe jedynie na budynkach gospodarczych i garażach lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki oraz na budynkach garażowych dobudowywanych do budynków mieszkalnych. Kąt nachylenia połaci dachowych takiego dachu nie może być mniejszy niż 15° ,
- 6) zadaszenie nad lukarnami winno być dwuspadowe lub krzywolinijne, dopuszcza się doświetlenie poddasza oknami połaciowymi,
- 7) zakazuje się realizowania obiektów budowlanych z dachem płaskim uskokowym,
- 8) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny, oraz min. 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej związanej z obsługą klienta budynków usługowych,
- 9) obsługa komunikacyjna terenu: drogi oznaczone symbolami KD-Z1 i KD-W.
- 10) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) od drogi oznaczonej symbolem KD-Z1 - 8 m mierzona od linii rozgraniczającej drogi,
 - b) od drogi oznaczonej symbolem KD-W - 5 m mierzona od linii rozgraniczającej drogi.

4. Dopuszcza się podziały działek, na następujących zasadach:

- 1) dopuszcza się łączenie działek i wtórny ich podział,
- 2) każda nowo wydzielona działka powinna mieć dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej,
- 3) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi a granicą tej drogi powinien być zbliżony do kąta prostego,
- 4) szerokość frontu nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 25 m,
- 5) powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 1500 m²,
- 6) wymieniona w pkt 5 niniejszego ustępu minimalna wielkość działek nie obowiązuje w przypadku dokonywania podziałów mających na celu regulację stanu faktycznego na gruncie, a także podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich oraz pod wydzielanie terenów związanych z infrastrukturą techniczną i komunikacją.

§ 20.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **MN4** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o powierzchni 1,6700 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi, które nie stanowią przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) garaże,
 - c) budynki gospodarcze.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) garaże mogą być realizowane jako dobudowane do budynków mieszkalnych lub wolnostojące,
- 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki,
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,01,

- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,40,
- 5) wielkość powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej - min. 50%,
- 6) zakazy, o których mowa w § 12 ust. 1 nie obowiązują.

3. Dla terenu MN4 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) ograniczenie wysokości budynków mieszkalnych i usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych,
- 2) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do kalenicy dachu nie może być większa niż 10 m ponad poziom terenu mierzony przed wejściem do budynku,
- 3) wysokość budynków gospodarczych i garaży do kalenicy nie może być większa niż 6 m ponad poziom terenu mierzony przed wejściem do budynku,
- 4) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 30⁰ do 50⁰ z możliwością wprowadzenia naczółków i przyczółków,
- 5) dopuszcza się dachy jednospadowe jedynie na budynkach gospodarczych i garażach lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki oraz na budynkach garażowych dobudowywanych do budynków mieszkalnych. Kąt nachylenia połaci dachowych takiego dachu nie może być mniejszy niż 15⁰,
- 6) zadaszenie nad lukarnami winno być dwuspadowe lub krzywolinijne, dopuszcza się doświetlenie poddasza oknami połaciowymi,
- 7) zakazuje się realizowania obiektów budowlanych z dachem płaskim uskokowym,
- 8) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny, oraz min. 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej związanej z obsługą klienta budynków usługowych,
- 9) obsługa komunikacyjna terenu: drogi oznaczone symbolami KD-Z1 i KD-D.
- 10) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) od drogi oznaczonej symbolem KD-Z1 - 8 m mierzona od linii rozgraniczającej drogi,
 - b) od drogi oznaczonej symbolem KD-D - 6 m mierzona od linii rozgraniczającej drogi.

4. Dopuszcza się podziały działek, na następujących zasadach:

- 1) dopuszcza się łączenie działek i wtórny ich podział,
- 2) każda nowo wydzielona działka powinna mieć dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej,
- 3) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi a granicą tej drogi powinien być zbliżony do kąta prostego,
- 4) szerokość frontu nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 25 m,
- 5) powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 1500 m²,
- 6) wymieniona w pkt 5 niniejszego ustępu minimalna wielkość działek nie obowiązuje w przypadku dokonywania podziałów mających na celu regulację stanu faktycznego na gruncie, a także podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich oraz pod wydzielanie terenów związanych z infrastrukturą techniczną i komunikacją.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **MN5** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o powierzchni 5,4700 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi, które nie stanowią przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) garaże,

c) budynki gospodarcze.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) garaże mogą być realizowane jako dobudowane do budynków mieszkalnych lub wolnostojące,
- 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki,
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,01,
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,40,
- 5) wielkość powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej - min. 50%,
- 6) zakazy, o których mowa w § 12 ust. 1 nie obowiązują.

3. Dla terenu MN5 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) ograniczenie wysokości budynków mieszkalnych i usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych,
- 2) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do kalenicy dachu nie może być większa niż 10 m ponad poziom terenu mierzony przed wejściem do budynku,
- 3) wysokość budynków gospodarczych i garaży do kalenicy nie może być większa niż 6 m ponad poziom terenu mierzony przed wejściem do budynku,
- 4) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 30° do 50° z możliwością wprowadzenia naczółków i przyczółków,
- 5) dopuszcza się dachy jednospadowe jedynie na budynkach gospodarczych i garażach lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki oraz na budynkach garażowych dobudowywanych do budynków mieszkalnych. Kąt nachylenia połaci dachowych takiego dachu nie może być mniejszy niż 15° ,
- 6) zadaszenie nad lukarnami winno być dwuspadowe lub krzywolinijne, dopuszcza się doświetlenie poddasza oknami połaciowymi,
- 7) zakazuje się realizowania obiektów budowlanych z dachem płaskim uskokowym,
- 8) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny, oraz min. 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej związanej z obsługą klienta budynków usługowych,
- 9) obsługa komunikacyjna terenu: drogi oznaczone symbolami KD-Z1 i KD-Z2.
- 10) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy: od dróg oznaczonych symbolami KD-Z1 i KD-Z2 - 8 m mierzone od linii rozgraniczającej drogi,

4. Dopuszcza się podziały działek, na następujących zasadach:

- 1) dopuszcza się łączenie działek i wtórny ich podział,
- 2) każda nowo wydzielona działka powinna mieć dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej,
- 3) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi a granicą tej drogi powinien być zbliżony do kąta prostego,
- 4) szerokość frontu nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 25 m,
- 5) powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 1500 m²,
- 6) wymieniona w pkt 5 niniejszego ustępu minimalna wielkość działek nie obowiązuje w przypadku dokonywania podziałów mających na celu regulację stanu faktycznego na gruncie, a także podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich oraz pod wydzielanie terenów związanych z infrastrukturą techniczną i komunikacją

§ 22.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **MN6** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o powierzchni 5,0100 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi, które nie stanowią przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) garaże,
 - c) budynki gospodarcze.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) garaże mogą być realizowane jako dobudowane do budynków mieszkalnych lub wolnostojące,
 - 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki,
 - 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,01,
 - 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,40,
 - 5) wielkość powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej - min. 50%,
 - 6) zakazy, o których mowa w § 12 ust. 1 nie obowiązują.
3. Dla terenu MN6 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) ograniczenie wysokości budynków mieszkalnych i usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - 2) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do kalenicy dachu nie może być większa niż 10 m ponad poziom terenu mierzony przed wejściem do budynku,
 - 3) wysokość budynków gospodarczych i garaży do kalenicy nie może być większa niż 6 m ponad poziom terenu mierzony przed wejściem do budynku,
 - 4) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 30° do 50° z możliwością wprowadzenia naczółków i przyczółków,
 - 5) dopuszcza się dachy jednospadowe jedynie na budynkach gospodarczych i garażach lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki oraz na budynkach garażowych dobudowywanych do budynków mieszkalnych. Kąt nachylenia połaci dachowych takiego dachu nie może być mniejszy niż 15° ,
 - 6) zadaszenie nad lukarnami winno być dwuspadowe lub krzywolinijne, dopuszcza się doświetlenie poddasza oknami połaciowymi,
 - 7) zakazuje się realizowania obiektów budowlanych z dachem płaskim uskokowym,
 - 8) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny, oraz min. 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej związanej z obsługą klienta budynków usługowych,
 - 9) obsługa komunikacyjna terenu: dróg oznaczonych symbolami KD-Z1 i KD-Z2.
 - 10) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy: 8 m mierzona od linii rozgraniczającej dróg KD-Z1 i KD-Z2,
4. Dopuszcza się podziały działek, na następujących zasadach:
 - 1) dopuszcza się łączenie działek i wtórny ich podział,
 - 2) każda nowo wydzielona działka powinna mieć dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej,
 - 3) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi a granicą tej drogi powinien być zbliżony do kąta prostego,
 - 4) szerokość frontu nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 25 m,
 - 5) powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 1500 m²,
 - 6) wymieniona w pkt 5 niniejszego ustępu minimalna wielkość działek nie obowiązuje w przypadku dokonywania podziałów mających na celu regulację stanu faktycznego na gruncie, a także podziałów

mających na celu powiększenie działek sąsiednich oraz pod wydzielenie terenów związanych z infrastrukturą techniczną i komunikacją

§ 23.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem MN7 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o powierzchni 3,2500 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi, które nie stanowią przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) garaże,
 - c) budynki gospodarcze.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) garaże mogą być realizowane jako dobudowane do budynków mieszkalnych lub wolnostojące,
- 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki,
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,01,
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,40,
- 5) wielkość powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej - min. 50%,
- 6) zakazy, o których mowa w § 12 ust. 1 nie obowiązują.

3. Dla terenu MN7 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) ograniczenie wysokości budynków mieszkalnych i usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych,
- 2) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do kalenicy dachu nie może być większa niż 10 m ponad poziom terenu mierzony przed wejściem do budynku,
- 3) wysokość budynków gospodarczych i garaży do kalenicy nie może być większa niż 6 m ponad poziom terenu mierzony przed wejściem do budynku,
- 4) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 30⁰ do 50⁰ z możliwością wprowadzenia naczółków i przyczółków,
- 5) dopuszcza się dachy jednospadowe jedynie na budynkach gospodarczych i garażach lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki oraz na budynkach garażowych dobudowywanych do budynków mieszkalnych. Kąt nachylenia połaci dachowych takiego dachu nie może być mniejszy niż 15⁰,
- 6) zadaszenie nad lukarnami winno być dwuspadowe lub krzywolinijne, dopuszcza się doświetlenie poddasza oknami połaciowymi,
- 7) zakazuje się realizowania obiektów budowlanych z dachem płaskim uskokowym,
- 8) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny, oraz min. 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej związanej z obsługą klienta budynków usługowych,
- 9) obsługa komunikacyjna terenu: droga oznaczona symbolem KD-Z1.
- 10) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy: od drogi oznaczonej symbolem KD-Z1 - 8 m mierzona od linii rozgraniczającej drogi,

4. Dopuszcza się podziały działek, na następujących zasadach:

- 1) dopuszcza się łączenie działek i wtórny ich podział,
- 2) każda nowo wydzielona działka powinna mieć dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej,

- 3) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi a granicą tej drogi powinien być zbliżony do kąta prostego,
- 4) szerokość frontu nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 25 m,
- 5) powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 1500 m²,
- 6) wymieniona w pkt 5 niniejszego ustępu minimalna wielkość działek nie obowiązuje w przypadku dokonywania podziałów mających na celu regulację stanu faktycznego na gruncie, a także podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich oraz pod wydzielanie terenów związanych z infrastrukturą techniczną i komunikacją

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **MN8** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o powierzchni 1,1800 ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) usługi, które nie stanowią przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- b) garaże,
- c) budynki gospodarcze.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) garaże mogą być realizowane jako dobudowane do budynków mieszkalnych lub wolnostojące,
- 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki,
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,01,
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,40,
- 5) wielkość powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej - min. 50%,
- 6) zakazy, o których mowa w § 12 ust. 1 nie obowiązują.

3. Dla terenu MN8 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) ograniczenie wysokości budynków mieszkalnych i usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych,
- 2) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do kalenicy dachu nie może być większa niż 10 m ponad poziom terenu mierzony przed wejściem do budynku,
- 3) wysokość budynków gospodarczych i garaży do kalenicy nie może być większa niż 6 m ponad poziom terenu mierzony przed wejściem do budynku,
- 4) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 30⁰ do 50⁰ z możliwością wprowadzenia naczółków i przyczółków,
- 5) dopuszcza się dachy jednospadowe jedynie na budynkach gospodarczych i garażach lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki oraz na budynkach garażowych dobudowywanych do budynków mieszkalnych. Kąt nachylenia połaci dachowych takiego dachu nie może być mniejszy niż 15⁰,
- 6) zadaszenie nad lukarnami winno być dwuspadowe lub krzywolinijne, dopuszcza się doświetlenie poddasza oknami połaciowymi,
- 7) zakazuje się realizowania obiektów budowlanych z dachem płaskim uskokowym,
- 8) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny, oraz min. 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej związanej z obsługą klienta budynków usługowych,
- 9) obsługa komunikacyjna terenu: droga oznaczona symbolem KD-Z1.

10) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy: od drogi oznaczonej symbolem KD-Z1 - 8 m mierzona od linii rozgraniczającej drogi,

4. Dopuszcza się podziały działek, na następujących zasadach:

- 1) dopuszcza się łączenie działek i wtórny ich podział,
- 2) każda nowo wydzielona działka powinna mieć dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej,
- 3) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi a granicą tej drogi powinien być zbliżony do kąta prostego,
- 4) szerokość frontu nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 25 m,
- 5) powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 1500 m²,
- 6) wymieniona w pkt 5 niniejszego ustępu minimalna wielkość działek nie obowiązuje w przypadku dokonywania podziałów mających na celu regulację stanu faktycznego na gruncie, a także podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich oraz pod wydzielanie terenów związanych z infrastrukturą techniczną i komunikacją

§ 25.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **MN9** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o powierzchni 0,3300 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi, które nie stanowią przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) garaże,
 - c) budynki gospodarcze.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) garaże mogą być realizowane jako dobudowane do budynków mieszkalnych lub wolnostojące,
- 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki,
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,01,
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,40,
- 5) wielkość powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej - min. 50%,
- 6) zakazy, o których mowa w § 12 ust. 1 nie obowiązują.

3. Dla terenu MN9 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) ograniczenie wysokości budynków mieszkalnych i usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych,
- 2) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do kalenicy dachu nie może być większa niż 10 m ponad poziom terenu mierzony przed wejściem do budynku,
- 3) wysokość budynków gospodarczych i garaży do kalenicy nie może być większa niż 6 m ponad poziom terenu mierzony przed wejściem do budynku,
- 4) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 30⁰ do 50⁰ z możliwością wprowadzenia naczółków i przyczółków,
- 5) dopuszcza się dachy jednospadowe jedynie na budynkach gospodarczych i garażach lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki oraz na budynkach garażowych dobudowywanych do budynków mieszkalnych. Kąt nachylenia połaci dachowych takiego dachu nie może być mniejszy niż 15⁰,
- 6) zadaszenie nad lukarnami winno być dwuspadowe lub krzywolinijne, dopuszcza się doświetlenie poddasza oknami połaciowymi,

- 7) zakazuje się realizowania obiektów budowlanych z dachem płaskim uskokowym,
- 8) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny, oraz min. 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej związanej z obsługą klienta budynków usługowych,
- 9) obsługa komunikacyjna terenu: droga oznaczona symbolem KD-Z1.
- 10) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy: od drogi oznaczonej symbolem KD-Z1 - 8 m mierzona od linii rozgraniczającej drogi

4. Dopuszcza się podziały działek, na następujących zasadach:

- 1) dopuszcza się łączenie działek i wtórny ich podział,
- 2) każda nowo wydzielona działka powinna mieć dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej,
- 3) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi a granicą tej drogi powinien być zbliżony do kąta prostego,
- 4) szerokość frontu nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 25 m,
- 5) powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 1500 m²,
- 6) wymieniona w pkt 5 niniejszego ustępu minimalna wielkość działek nie obowiązuje w przypadku dokonywania podziałów mających na celu regulację stanu faktycznego na gruncie, a także podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich oraz pod wydzielanie terenów związanych z infrastrukturą techniczną i komunikacją.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **MN10** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o powierzchni 2,2800 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi, które nie stanowią przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) garaże,
 - c) budynki gospodarcze.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) garaże mogą być realizowane jako dobudowane do budynków mieszkalnych lub wolnostojące,
- 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki,
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,01,
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,40,
- 5) wielkość powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej - min. 50%,
- 6) zakazy, o których mowa w § 12 ust. 1 nie obowiązują.

3. Dla terenu MN10 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) ograniczenie wysokości budynków mieszkalnych i usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych,
- 2) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do kalenicy dachu nie może być większa niż 10 m ponad poziom terenu mierzony przed wejściem do budynku,
- 3) wysokość budynków gospodarczych i garaży do kalenicy nie może być większa niż 6 m ponad poziom terenu mierzony przed wejściem do budynku,
- 4) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połączy dachowych w przedziale od 30⁰ do 50⁰ z możliwością wprowadzenia naczółków i przyczółków,

- 5) dopuszcza się dachy jednospadowe jedynie na budynkach gospodarczych i garażach lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki oraz na budynkach garażowych dobudowywanych do budynków mieszkalnych. Kąt nachylenia połaci dachowych takiego dachu nie może być mniejszy niż 15° ,
- 6) zadaszenie nad lukarnami winno być dwuspadowe lub krzywolinijne, dopuszcza się doświetlenie poddasza oknami połaciowymi,
- 7) zakazuje się realizowania obiektów budowlanych z dachem płaskim uskokowym,
- 8) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny, oraz min. 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej związanej z obsługą klienta budynków usługowych,
- 9) obsługa komunikacyjna terenu: droga oznaczona symbolem KD-Z1.
- 10) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy: od drogi oznaczonej symbolem KD-Z1 - 8 m mierzona od linii rozgraniczającej drogi

4. Dopuszcza się podziały działek, na następujących zasadach:

- 1) dopuszcza się łączenie działek i wtórny ich podział,
- 2) każda nowo wydzielona działka powinna mieć dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej,
- 3) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi a granicą tej drogi powinien być zbliżony do kąta prostego,
- 4) szerokość frontu nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 25 m,
- 5) powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 1500 m²,
- 6) wymieniona w pkt 5 niniejszego ustępu minimalna wielkość działek nie obowiązuje w przypadku dokonywania podziałów mających na celu regulację stanu faktycznego na gruncie, a także podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich oraz pod wydzielanie terenów związanych z infrastrukturą techniczną i komunikacją.

§ 27.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **MN11** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o powierzchni 0,6500 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi, które nie stanowią przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) garaże,
 - c) budynki gospodarcze.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) garaże mogą być realizowane jako dobudowane do budynków mieszkalnych lub wolnostojące,
- 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki,
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,01,
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,40,
- 5) wielkość powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej - min. 50%,
- 6) zakazy, o których mowa w § 12 ust. 1 nie obowiązują.

3. Dla terenu MN11 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) ograniczenie wysokości budynków mieszkalnych i usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych,
- 2) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do kalenicy dachu nie może być większa niż 10 m ponad poziom terenu mierzony przed wejściem do budynku,

- 3) wysokość budynków gospodarczych i garaży do kalenicy nie może być większa niż 6 m ponad poziom terenu mierzony przed wejściem do budynku,
- 4) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 30° do 50° z możliwością wprowadzenia naczółków i przyczółków,
- 5) dopuszcza się dachy jednospadowe jedynie na budynkach gospodarczych i garażach lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki oraz na budynkach garażowych dobudowywanych do budynków mieszkalnych. Kąt nachylenia połaci dachowych takiego dachu nie może być mniejszy niż 15° ,
- 6) zadaszenie nad lukarnami winno być dwuspadowe lub krzywolinijne, dopuszcza się doświetlenie poddasza oknami połaciowymi,
- 7) zakazuje się realizowania obiektów budowlanych z dachem płaskim uskokowym,
- 8) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny, oraz min. 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej związanej z obsługą klienta budynków usługowych,
- 9) obsługa komunikacyjna terenu: droga oznaczona symbolem KD-Z1 i droga oznaczona symbolem KD-D.
- 10) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) od drogi oznaczonej symbolem KD-Z1 - 8 m mierzona od linii rozgraniczającej drogi,
 - b) od drogi oznaczonej symbolem KD-D - 6 m mierzona od linii rozgraniczającej drogi.

4. Dopuszcza się podziały działek, na następujących zasadach:

- 1) dopuszcza się łączenie działek i wtórny ich podział,
- 2) każda nowo wydzielona działka powinna mieć dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej,
- 3) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi a granicą tej drogi powinien być zbliżony do kąta prostego,
- 4) szerokość frontu nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 25 m,
- 5) powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 1500 m²,
- 6) wymieniona w pkt 5 niniejszego ustępu minimalna wielkość działek nie obowiązuje w przypadku dokonywania podziałów mających na celu regulację stanu faktycznego na gruncie, a także podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich oraz pod wydzielanie terenów związanych z infrastrukturą techniczną i komunikacją.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **RM** – tereny zabudowy zagrodowej, o powierzchni 0,47 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa wraz z towarzyszącymi budynkami garażowymi i gospodarczymi oraz inwentarsko-składowymi,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty budowlane związane z działalnością rolniczą,
 - b) obiekty budowlane związane z działalnością agroturystyczną.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy, z zastrzeżeniem ust. 3,
- 2) garaże mogą być realizowane jako dobudowane do istniejących budynków lub wolnostojące,
- 3) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki, lub w odległości 1,5 m od granicy działki, w przypadku braku możliwości lokalizacji budynku wolnostojącego na działce o szerokości frontu poniżej 18 m,

- 4) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,5,
- 5) wielkość powierzchni biologicznie czynnej min. 40% powierzchni działki,
- 6) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny lub min. 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 150 m² powierzchni użytkowej budynków związanych z działalnością agroturystyczną,
- 7) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków wchodzących w skład zagród rolniczych na cele rekreacji indywidualnej,
- 8) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem RM z drogi oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem KDW,
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy: 5 m od linii rozgraniczających drogi KDW,
- 10) zakazy, o których mowa w § 12 ust. 1 nie obowiązują.

3. W terenach ustala się następujące zasady kształtowania głównej bryły budynku:

- 1) ograniczenie nowo budowanych budynków mieszkalnych i związanych z działalnością agroturystyczną do 2 kondygnacji nadziemnych,
- 2) całkowita wysokość nowo budowanych budynków mieszkalnych, związanych z działalnością agroturystyczną do kalenicy dachu nie może być większa niż 11 m ponad poziom terenu mierzony przed wejściem do budynku,
- 3) wysokość budynków gospodarczych, garaży, inwentarskich oraz budynków związanych z działalnością rolniczą – 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 8 m do kalenicy dachu ponad poziom terenu mierzony przed wejściem do budynku,
- 4) geometria dachów głównej bryły budynków nowo budowanych oraz nadbudowywanych, przebudowywanych i odbudowywanych – dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych 30⁰ do 50⁰ z możliwością wprowadzenia naczółków i przyczółków. Dachy płaskie można stosować jedynie w przypadku realizacji tarasu nad częścią budynku,
- 5) dopuszcza się budowę dachów jednospadowych o nachyleniu połaci dachowych do 30⁰ na budynkach gospodarczych i garażach oraz budynkach inwentarskich, jedynie w przypadku lokalizacji takiego budynku bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 metra od granicy działki,
- 6) zadaszenie nad lukarnami winno być dwuspadowe lub krzywolinijne, dopuszcza się doświetlenie poddasza oknami połaciowymi.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem U o powierzchni ok. 0,4700 ha – teren usług, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi będące przedsięwzięciami mogącymi potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) lokale mieszkalne wbudowane w bryłę budynku usługowego,
 - b) zieleń o funkcjach izolacyjnych,
 - c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - d) budynki gospodarcze i garaże.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu U:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,01,
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,7,
- 3) powierzchnia biologicznie czynna min. 30%,
- 4) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 150 m² powierzchni użytkowej budynków związanych z obsługą klienta oraz min. 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny,

- 5) obsługa komunikacyjna - droga oznaczona symbolem: KD-Z1,
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy: 8 m od linii rozgraniczających drogi KD-Z1,
- 7) zakazy, o których mowa w § 12 ust. 1 nie obowiązują.
- 8) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) wysokość budynków usługowych do kalenicy dachu nie może być większa niż 11,0m ponad poziom terenu mierzony przed wejściem do budynku,
 - b) wysokość garaży i budynków gospodarczych nie może przekraczać 6 m do kalenicy dachu ponad średni poziom terenu mierzony przed wejściem do budynku,
 - c) dachy nowobudowanych budynków należy wznosić jako dwuspadowe czterospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 20⁰ do 45⁰,
 - d) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż 60% długości połaci dachowej, a zadaszenie nad lukarnami winno być dwuspadowe, dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,
 - e) zakazuje się realizowania obiektów z dachem płaskim, pulpitowym, kopertowym i uskokowym,
 - f) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian.

3. W przypadku dokonywania nowych podziałów geodezyjnych obowiązuje wielkość nowo wydzielanych działek min. 1500m².

4. Minimalna wielkość działki nie obowiązuje w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz mających na celu regulację stanu faktycznego na gruncie, a także podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich.

§ 30. 1. Wyznacza się tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolem **R**, o powierzchni 46,0500 ha dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: użytki rolne,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa zagrodowa, urządzenia infrastruktury technicznej, zadrzewienia, szlaki turystyczne i trasy rowerowe.

2. Jako warunki zagospodarowania określa się:

- 1) dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej, w przypadku gdy powierzchnia gospodarstwa rolnego związanego z tą zabudową przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w gminie Pawłów oraz działka, na której lokalizowana będzie taka zabudowa będzie posiadała uregulowany dostęp do drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi i infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 31 ust. 3, przy zachowaniu nieprzekraczalnych linii zabudowy wynikającej z przepisów odrębnych,
- 2) zachowanie śródpolnych zadrzewień i zakrzewień oraz zieleni łąkowej.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem **Z** – tereny zieleni łąkowej, o powierzchni 1,2400 ha, ustala się przeznaczenie podstawowe: zielen łąkowa i tereny rolnicze,

2. W terenach określonych w ust. 1 zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić naturalny spływ wód oraz migrację zwierząt, a w szczególności:

- 1) budowy kubaturowych obiektów budowlanych,
- 2) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z utrzymaniem cieku.

§ 32. Układ komunikacyjny terenu objętego zmianą planu stanowią następujące drogi:

1. Istniejąca droga powiatowa klasy zbiorczej przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem **KD-Z1**, o powierzchni 3,5300 ha, dla której ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 20 m,
- 2) szerokość jezdni min. 6 m,

3) chodniki.

2. Istniejąca droga powiatowa klasy zbiorczej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem **KD-Z2**, o powierzchni 3,2800 ha, dla której ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 20 m,
- 2) szerokość jezdni min. 6 m,
- 3) chodniki.

3. Istniejące drogi gminne klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem **KD-D**, o powierzchni 0,8900 ha, dla której ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,
- 2) szerokość jezdni min. 5 m,
- 3) chodniki.

4. Zakazy, o których mowa w § 12 ust. 1 nie obowiązują.

§ 33. Dla terenów oznaczonych symbolem **KDW** – tereny dróg wewnętrznych, o powierzchni 0,7680 ha, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 8 m,
- 2) minimalna szerokość jezdni 3,5 m,
- 3) chodniki,
- 4) zakazy, o których mowa w § 12 ust. 1 nie obowiązują.

§ 34. 1. W celu umożliwienia właściwej eksploatacji oraz zapewnienia warunków bezpieczeństwa, stosownie do odrębnych przepisów, ustala się strefę techniczną od projektowanej napowietrznej linii napięcia 110kV w odległości 20,0m od osi linii w obie strony, oznaczonej na rysunku planu symbolem **110kV**.

2. Na terenach położonych w strefie technicznej, o której mowa w ust. 1 utrzymuje się rolnicze wykorzystanie gruntów oraz zakazuje się budowy budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

Rozdział 2.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§ 35. 1. Na obszarze objętym ustaleniami zmiany planu nie występują:

- 1) tereny górnicze,
- 2) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
- 3) obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

2. Teren objęty ustaleniami planu położony jest w obrębie obszarów chronionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody – ustalenia zgodnie z § 12.

3. W obrębie terenu objętego ustaleniami zmiany planu występują obiekty chronione z mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami - ustalenia zgodnie z § 14 ust. 2 i 3.

Rozdział 3.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu miejscowego

§ 36. 1. Na obszarze objętym granicami zmiany planu nie określa się granic obszarów wymagających scaleń i podziału nieruchomości.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami MN1, MN2, MN4, MN7, MN8, MN9 i MN10 ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) scalenia i podziały należy przeprowadzić procedurą przewidzianą ustawą o gospodarce nieruchomościami,
- 2) każda działka powinna mieć dostęp do drogi publicznej,
- 3) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi a granicą tej drogi powinien być prosty lub zbliżony do kąta prostego,
- 4) szerokość frontu nowo wydzielanych działek nie może być nie mniejsza niż 25 m,
- 5) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1500 m².

3. Wymienione w ust. 2 minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz mających na celu regulację stanu faktycznego na gruncie, a także podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich.

4. Dla pozostałych terenów nie określa się szczegółowych zasad i warunków scaleń i podziału nieruchomości.

Rozdział 4.

Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczania w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 37. W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązuje podłączenie budynków do sieci kanalizacyjnej w zasięgu obsługi sieci, sukcesywnie wraz z budową systemu kanalizacji.

Rozdział 5.

Zasady modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 38. 1. **Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną** - sieci i inne urządzenia infrastruktury technicznej należy realizować na zasadach i warunkach zarządcy sieci. Zaleca się aby nowo projektowane sieci uzbrojenia technicznego projektowane i budowane były w sposób bezkolizyjny z istniejącym i planowanym zagospodarowaniem nieruchomości. Budowa sieci infrastruktury technicznej w pasach drogowych jedynie za zgodą i na zasadach określanych każdorazowo przez zarządców dróg. Zaleca się budowę sieci infrastruktury technicznej wzdłuż granic działek przylegających do ciągów komunikacyjnych. W celu ochrony osób i mienia ustala się strefy techniczne od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej o zasięgu określonym w przepisach odrębnych.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:

- 1) obszar objęty zmianą planu zaopatrywany jest w wodę z ujęcia wód podziemnych położonego w miejscowości Bronkowice,
- 2) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci wodociągowej,
- 3) projektowaną sieć wodociągową należy włączyć do istniejących wodociągów i wyposażyć w niezbędną armaturę i hydranty przeciwpożarowe. Sieć, o ile istnieje taka możliwość, należy wykonać w postaci zamkniętego układu, umożliwiającego jej obustronne zasilanie,
- 4) do czasu budowy gminnych sieci wodociągowych na terenach nie posiadających takich sieci dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach odrębnych.

3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych, ustala się:

- 1) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci kanalizacji sanitarnej,
- 2) docelowo ścieki bytowe z obszaru zmiany planu należy odprowadzić do sieci kanalizacji sanitarnej,
- 3) ścieki za pośrednictwem projektowanej sieci kanalizacyjnej sanitarnej zostaną odprowadzone do gminnej oczyszczalni ścieków,
- 4) dopuszcza się budowę szczelnych zbiorników bezodpływowych jedynie do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej oraz na terenach, gdzie z przyczyn ekonomicznych i ukształtowania terenu nie ma możliwości podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej.

4. **W zakresie odprowadzania wód deszczowych i roztopowych, ustala się ich odprowadzenie do projektowanej kanalizacji deszczowej, do czasu jej budowy przyjmuje się następujące rozwiązania:**

- 1) odprowadzenie wód opadowych z terenów zabudowy mieszkaniowej powierzchniowo powierzchniowo na teren własnej działki,
- 2) odprowadzenie wód opadowych z terenów usług należy odprowadzić do odbiorników, po wcześniejszym ich oczyszczeniu jeżeli przepisy odrębne będą tego wymagać,
- 3) odprowadzenie wód z terenów dróg i placów utwardzonych należy odprowadzić do odbiorników, po wcześniejszym ich oczyszczeniu jeżeli przepisy odrębne będą tego wymagać.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:

- 1) budowę systemu sieci gazociągów średniego i niskiego ciśnienia,
- 2) gazociągi średniego i niskiego ciśnienia należy wykonać zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych, w przypadku budowy sieci gazowej należy ustalić strefy kontrolowane o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi,
- 3) do czasu budowy sieci gazowej dopuszcza się rozwiązania indywidualne w oparciu o gaz propan – butan.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się:

- 1) zasilanie terenów objętych zmianą planu z istniejących sieci niskiego i średniego napięcia poprzez jej rozbudowę i przebudowę,
- 2) budowę nowych stacji transformatorowych, celem zaopatrzenia terenów budowlanych w energię elektryczną,
- 3) stacje transformatorowe 15/0,4 kV lokalizować w sposób bezkolizyjny z innymi obiektami budowlanymi,
- 4) linie średniego i niskiego napięcia należy budować zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych,
- 5) napowietrzne linie energetyczne należy sukcesywnie kablować,
- 6) przy realizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi należy zachować bezpieczny odstęp od linii elektroenergetycznych zgodny z PN – E – 05100. Ustala się przyjęcie następujących odległości (stref technicznych) dla budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi:
 - a) min. 7 m od osi linii napowietrznych średniego napięcia (15kV) i stacji transformatorowych,
 - b) min. 3 m od osi linii napowietrznych niskiego napięcia,
 - c) ewentualne zbliżenie budynków do osi linii należy uzgodnić z zarządcą linii.

7. W zakresie łączności telekomunikacyjnej, ustala się:

- 1) na obszarze objętym zmianą planu dopuszcza się lokalizację obiektów z urządzeniami infrastruktury telekomunikacyjnej oraz sieci internetu szerokopasmowego przy uwzględnieniu dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych jakie muszą być spełnione dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i miejsc przebywania dla ludzi, oraz przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.
- 2) napowietrzne linie telefoniczne należy sukcesywnie kablować.

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się: przyjmuje się rozwiązania oparte na paliwach stałych oraz zaleca się stosowanie paliw ekologicznych (gaz, energia elektryczna, olej opałowy, kolektory słoneczne, itp.).

9. W zakresie gospodarki odpadami stałymi, ustala się:

- 1) w zakresie gospodarowania odpadami stałymi dla mieszkańców ustala się zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem Urzędu Gminy w Pawłowie, ze szczególnym uwzględnieniem segregacji i odzysku odpadów u źródła ich powstawania,
- 2) gospodarka odpadami stałymi na terenach obiektów usługowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

10. W zakresie komunikacji ustala się warunki i zasady określone w § 32 i 33.

11. Wprowadza się zakaz budowy elektrowni wiatrowych.

Rozdział 6.**Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów**

§ 39. Do czasu zabudowy i zagospodarowania terenów objętych zmianą planu zagospodarowania przestrzennego na cele określone w § 9 pozostają one w dotychczasowym użytkowaniu, bez dopuszczenia zabudowy tymczasowej.

Rozdział 7.**Stawki procentowe na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy**

§ 40. W celu naliczenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawki wzrostu wartości nieruchomości dla terenów oznaczonych symbolami: MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6, MN7, MN8, MN9, MN10, MN11, U i RM - 15%.

DZIAŁ III.**Ustalenia końcowe****Rozdział 1.****Przepisy uzupełniające**

§ 41. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² na całym obszarze objętym ustaleniami zmiany planu.

Rozdział 2.**Przepisy końcowe**

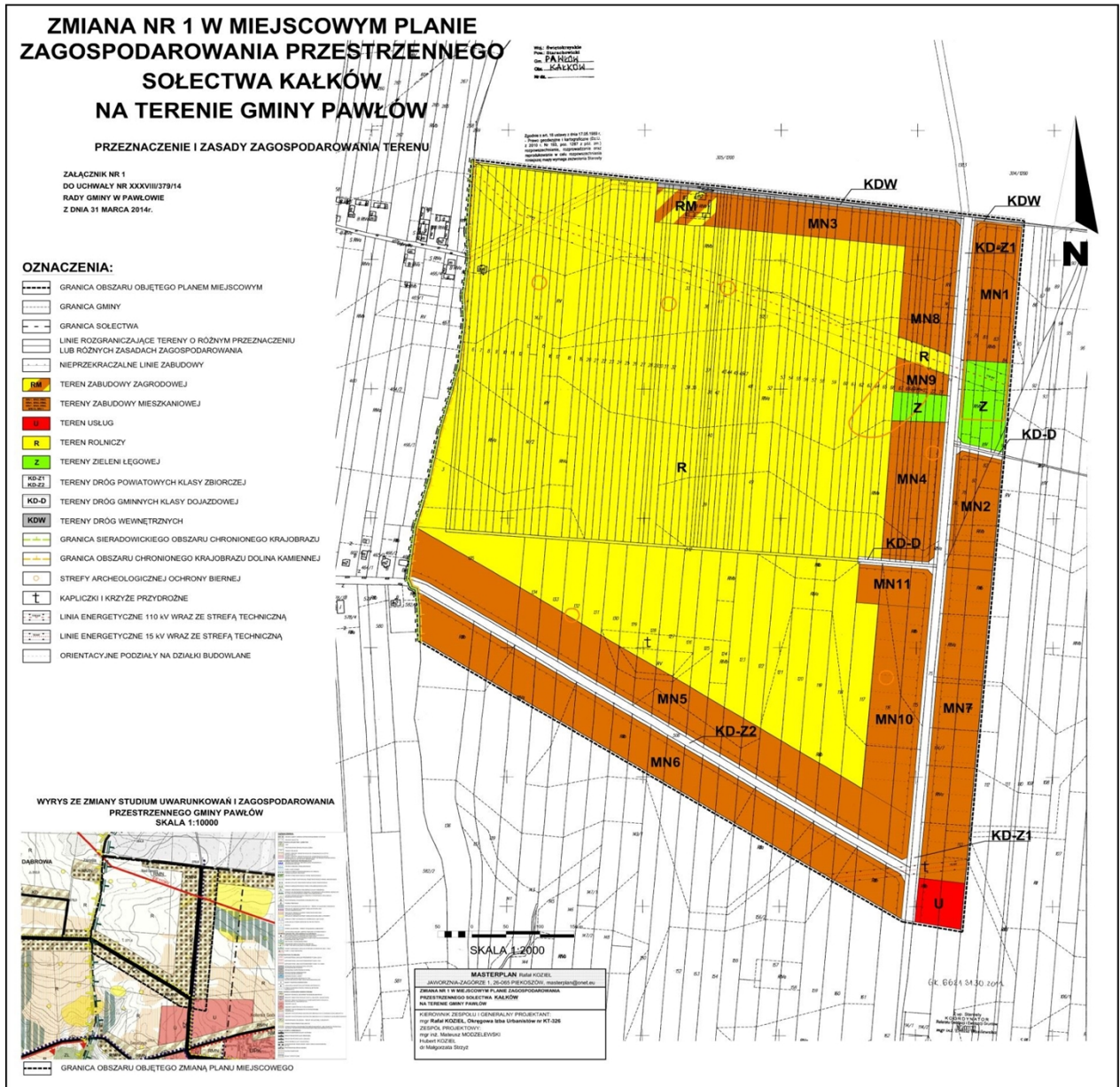
§ 42. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pawłów.

§ 43. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodniczący Rady
Gminy

Henryk Więclaw

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXVIII/379/14
 Rady Gminy w Pawłowie
 z dnia 31 marca 2014 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVIII/379/14
Rady Gminy w Pawłowie
z dnia 31 marca 2014 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Pawłowie w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu.

Uwagi do projektu zmiany planu nie wpłynęły.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXVIII/379/14
Rady Gminy w Pawłowie
z dnia 31 marca 2014 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Pawłowie w sprawie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) po zapoznaniu się z projektem zmiany Nr 1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kałków na terenie gminy Pawłów, Rada Gminy postanawia, co następuje:

1. Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej wynikające z przedstawionego Radzie Gminy w Pawłowie projektu zmiany Nr 1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kałków na terenie gminy Pawłów będą realizowane zgodnie ze Strategią rozwoju gminy Pawłów,
2. Finansowanie inwestycji ze środków budżetu gminy – środki własne gminy i pozyskane fundusze zgodnie z przepisami odrębnymi.