

3257

UCHWAŁA Nr XLVI/485/10
Rady Gminy Sierakowice
z dnia 4 listopada 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu Gowidlina.

Na podstawie: art. 20 w związku z art. 14 ust. 8, art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, art. 29 i art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) i art. 18, ust. 2, pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) w wykonaniu uchwały Nr XLVI/357/06 Rady Gminy w Sierakowicach z dnia 29 sierpnia 2006 roku o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu Gowidlina Rada Gminy w Sierakowicach uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1

- Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sierakowice” uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla rejonu Gowidlina, o powierzchni ok. 595 ha.
- Granice terenu objętego planem znajdującego się w całości w obrębie geodezyjnym Gowidlino określa załącznik do uchwały Nr XLVI/357/06 Rady Gminy w Sierakowicach z dnia 29 sierpnia 2006 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu Gowidlina, a przebiega ona:
 - od południa: po granicy administracyjnej gminy Sierakowice z gminą Sulęcyno, wzdłuż cieku wodnego na dz. nr ewid. 872/2 do odległości ok. 130 m od drogi powiatowej w kierunku Sulęcyna;
 - od zachodu: przez tereny rolnicze, poza zabudowaniami wsi Lemany i Gowidlino, wzdłuż drogi powiatowej Gowidlino-Sulęcyno w odległości ok. 150-350 m na zachód od tej drogi, następnie wzdłuż drogi gminnej dz. nr 114/1 do skrzyżowania z drogą do Starej Huty (dz. nr 115/2), dalej wzdłuż zachodnich granic działek 565/10, 564/3 i skręca w kierunku zachodnim do drogi wojewódzkiej w kierunku Słupska i dalej biegnie przez działkę nr ewid. 26/3 do drogi gminnej dz. nr 31;
 - od północy: od drogi gminnej dz. nr 31 przez dz. nr 32 i przez tereny rolnicze aż do drogi gminnej prowadzącej do wsi Kowale i Łyśniewo Wybudowanie, dalej przez dz. nr 281 i wzdłuż drogi dz. nr 292 i skręca wzdłuż granicy północno-wschodniej działki nr 293/10 aż do drogi wojewódzkiej prowadzącej w kierunku Puzdrowa;
 - od wschodu: przez tereny rolnicze od drogi wojewódzkiej prowadzącej w kierunku wsi Puzdrowo w okolicy zespołu zabudowy położonej przy tej drodze na dz. nr 293/1- 293/6, przez dz. nr 483/1 i biegnie w kierunku północnym w odległości 450-500 m od drogi gminnej w kierunku wsi Podjazzy - ul. Kard.

Wyszyńskiego do granicy administracyjnej gminy Sierakowice z gminą Sulęcyno.

- Opracowanie planu znajduje się w całości w obrębie geodezyjnym Gowidlino

§ 2

- Integralną częścią uchwały jest:
 - Załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek planu.
 - Załącznik nr 2 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu.
 - Załącznik nr 3 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
- Część tekstowa uchwały składa się z następujących rozdziałów:
 - Rozdział 1 – Przepisy ogólne. Przepisy ogólne zawierają m.in. zasady konstrukcji planu oraz definicje terminów użytych w planie;
 - Rozdział 2 – Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu;
 - Rozdział 3 – Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych położonych w jednostce A;
 - Rozdział 4 – Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych położonych w jednostce B;
 - Rozdział 5 – Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych położonych w jednostce C;
 - Rozdział 6 – Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych położonych w jednostce D;
 - Rozdział 7 – Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych położonych w jednostce E;
 - Rozdział 8 – Ustalenia dla terenów systemu komunikacyjnego;
 - Rozdział 9 – Ochrona gruntów rolnych i leśnych;
 - Rozdział 10 – Przepisy końcowe.

§ 3

Na terenie objętym planem obowiązują następujące definicje terminów użytych w planie:

- dostęp publiczny do terenu – należy przez to rozumieć dostęp do terenu nie limitowany żadnymi ograniczeniami podmiotowymi ani przedmiotowymi, w szczególności ogrodzeniami, biletami wstępu, porą doby;
- funkcje usługowe (usługi) – należy przez to rozumieć:
 - usługi publiczne jak: administracja publiczna, wymiar sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, porządku publicznego, ochrony przeciwpożarowej, rekreacji i kultury fizycznej, sportu (za wyjątkiem sportu wyczynowego),
 - usługi komercyjne jak: handel, gastronomia, usługi turystyczne, obsługi łączności w transporcie kolejowym, drogowym, lotniczym, morskim lub wodnym śródlądowym, świadczenia usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, obsługa

- bankowa, usługi finansowe, centra konferencyjne i wystawiennicze, działalność gospodarcza związana z wykonywaniem wolnych zawodów, usługi sportu i rekreacji oraz inna działalność usługowa na zbliżonej zasadzie do wymienionych powyżej,
- c) rzemiosło o charakterze usługowym – rozumiane jako działalność usługowa a nieprodukcyjna, jak np. szewc, krawiec, fryzjer, zakład naprawy sprzętu RTV, tapicer, itp. oraz inna działalność usługowa na zbliżonej zasadzie do wymienionych powyżej, nie powodująca ponadnormatywnych zanieczyszczeń środowiska, jak również powstawania odorów i niezorganizowanej emisji zanieczyszczeń;
- 3) funkcje usług turystycznych (usługi turystyczne) – należy przez to rozumieć:
- a) usługi hotelarskie rozumiane jako krótkotrwałe, ogólnie dostępne wynajmowanie domów, mieszkań, pokoi, miejsc noclegowych, a także miejsc na ustawienie namiotów lub przyczep samochodowych oraz świadczenie, w obrębie obiektu, usług z tym związanych. Mogą być świadczone – w obiektach hotelarskich jak: hotele, motele, pensjonaty, domy wycieczkowe, schroniska młodzieżowe, schroniska, pola biwakowe, kempingi. Obiekty hotelarskie zalicza się do budynków zamieszkania zbiorowego, z wyłączeniem pól biwakowych i kempingów, – w innych obiektach, spełniających wymogi ustawy o usługach turystycznych, – a także w formie wynajmowanych przez rolników pokoi i miejsc na ustawienie namiotów w prowadzonych gospodarstwach rolnych (tzw. agroturystyka), o ile spełniają wymogi ustawy o usługach turystycznych;
- b) usługi przewodnickie oraz wszystkie inne usługi świadczone turystom lub odwiedzającym;
- 4) zabudowa mieszkaniowa (funkcje mieszkaniowe) – należy przez to rozumieć:
- a) budynki mieszkalne jednorodzinne,
b) budynki wielorodzinne,
c) budynki zamieszkania zbiorowego;
- 5) linie zabudowy:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy – rozumie się przez to linię, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznej ściany budynku. Zewnętrznej ściany budynku nie stanowią:
– w kondygnacji parteru: ganki wejściowe, wiatrolapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku,
– w wyższych kondygnacjach – wykusze, loggie, balkony i inne podobne elementy bryły budynku,
- b) obowiązująca linia zabudowy – rozumie się przez to linię, wzdłuż której obowiązuje lokalizacja zewnętrznej ściany budynku. Zewnętrznej ściany budynku nie stanowią:
– w kondygnacji parteru: ganki wejściowe, wiatrolapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku,
– w wyższych kondygnacjach – wykusze, loggie, balkony i inne podobne elementy bryły budynku;
- 6) miejsce postojowe – rozumie się przez to teren przeznaczony do postawienia samochodu, przy czym jako miejsce postojowe można zaliczyć miejsce w garażu oraz na podjeździe do budynku;
- 7) reklama – rozumie się przez to nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi zamocowaniami, umieszczony w polu widzenia użytkowników drogi, niebędący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach lub znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej ustawionym przez gminę;
- a) reklama wolnostojąca – należy przez to rozumieć obiekt budowlany przeznaczony do ekspozycji reklam, napisów i elementów dekoracyjnych, także obiekt budowlany sam będący reklamą,
b) reklama wbudowana – należy przez to rozumieć miejsce lub element, nieprzewidziany pierwotnie, umieszczony na obiekcie budowlanym, wykorzystywany do ekspozycji reklam, napisów i elementów dekoracyjnych. Sztyt o powierzchni do 0,3 m² nie jest reklamą wbudowaną;
- 8) obiekt o dużym zatrudnieniu: obiekt o zatrudnieniu powyżej 20 osób;
- 9) powierzchnia zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy budynków i tymczasowych obiektów budowlanych o terminie lokalizacji powyżej 120 dni zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 10) wskaźnik powierzchni zabudowy: stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki/terenu, wskaźnik powierzchni zabudowy ustala się w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych;
- 11) wysokość zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku w rozumieniu przepisów prawa budowlanego;
- 12) zagospodarowanie tymczasowe – należy przez to rozumieć sposób wykorzystania i urządzenia terenu a także sposób użytkowania obiektu inny niż przeznaczenie terenu, dopuszczone na czas określony tj. do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem, zasady tymczasowego zagospodarowania określają ustalenia planu.

§ 4

- Obszar objęty planem dzieli się na pięć jednostek:
 - jednostka A obejmuje tereny na wschód od jeziora Gowidlińskiego;
 - jednostka B obejmuje tereny wsi Gowidlino i tereny rozwojowe wsi Gowidlino;
 - jednostka C obejmuje tereny położone na północ od drogi wojewódzkiej nr 211;
 - jednostka D obejmuje tereny na zachód od jeziora Gowidlińskiego, wzdłuż drogi powiatowej nr 10239;
 - jednostka E obejmuje jezioro Gowidlińskie.
- Obszar objęty planem dzieli się na tereny elementarne, czyli wyróżnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania. Podział obszaru objętego planem na tereny elementarne jest spójny i rozłączny, co oznacza, że wszystkie części obszaru objętego planem należą do któregoś z terenów elementarnych i żadna część nie należy równocześnie do dwóch terenów elementarnych.
- Każdy teren jest oznaczony w tekście i na rysunku planu numerem adresowym:
 - dla terenów elementarnych numer adresowy składa się:
 - z oznaczenia jednostki, w której teren jest położony,

- b) z cyfry oznaczającej kolejny numer terenu elementarnego,
- c) z liter określających przeznaczenie terenu;
- 2) dla terenów układu transportowego numer adresowy składa się z:
 - a) z oznaczenia jednostki, w której teren jest położony,
 - b) z liter oznaczających przynależność do określonego systemu transportowego, wraz z klasą techniczną,
 - c) z cyfry oznaczającej kolejny numer terenu w systemie transportowym.
4. Dla terenów wyróżnionych w planie liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się między innymi przeznaczenie terenu. Ustalenie podstawowego przeznaczenia terenu nie wyklucza możliwości lokalizacji na nim innych funkcji na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych.
5. Liniami rozgraniczającymi wewnętrznego podziału wyróżnia się w planie fragmenty terenu elementarnego, dla których sformułowano dodatkowe ustalenia szczegółowe dotyczące zasad zagospodarowania lub określono ściśle ustalony sposób użytkowania i zagospodarowania. Podział terenu elementarnego na wydzielania wewnętrzne nie jest spójny ani rozłączny: mogą istnieć fragmenty terenu nie należące do żadnego z wydzieleń wewnętrznych, mogą też istnieć fragmenty terenu należące równocześnie do dwu i więcej wydzieleń wewnętrznych.
6. Każdy teren wydzielenia wewnętrznego wyróżniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi wewnętrznego podziału oznaczony jest w tekście i na rysunku planu numerem adresowym zawierającym numer ustalenia szczegółowego obowiązującego wyłącznie na tym terenie. Numer adresowy składa się z oznaczeń cyfrowych i literowych. Oznaczenie terenu wydzielenia wewnętrznego zawiera:
 - 1) numer terenu elementarnego, w którym teren wydzielenia wewnętrznego jest położony;
 - 2) numer ustalenia szczegółowego, obowiązującego wyłącznie na tym terenie;
 - 3) w niektórych przypadkach: oznaczenie literowe, określające zasady zagospodarowania.
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 10) ustalenia dla systemów komunikacji, zasady ich modernizacji i rozbudowy oraz obsługa komunikacyjna terenu;
- 11) ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej, zasady ich modernizacji i rozbudowy;
- 12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów;
- 13) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tzw. „opłaty planistycznej”).
3. Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych mają jednolity układ formalny i zawierają:
 - 1) przeznaczenie terenu;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
 - 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
 - 7) obsługa komunikacyjna terenu;
 - 8) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów;
 - 9) ustalenie stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tzw. „opłaty planistycznej”).
4. Ustalenia tekstowe planu dla terenów układu komunikacyjnego, mają jednolity układ formalny i zawierają:
 - 1) przeznaczenie terenu;
 - 2) parametry, wyposażenie, dostępność;
 - 3) zasady kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 4) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu;
 - 5) inne ustalenia;
 - 6) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tzw. „opłaty planistycznej”).

§ 5

1. Plan zawiera dwuszczeblowy układ ustaleń – ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze planu oraz ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych. Dla każdego terenu elementarnego obowiązują równocześnie ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe.
2. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi w planie określa się:
 - 1) przeznaczenie terenu;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 5) ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych;
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
 - 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
 - 8) zasady i warunki scalania i podział nieruchomości;

§ 6

1. Rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, zawiera następujące oznaczenia:
 - 1) granica obszaru objętego opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu (tereny elementarne);
 - 3) linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania (tereny wydzieleń wewnętrznych);
 - 4) oznaczenie terenów, w tym: literowe oznaczenie podziału obszaru objętego planem na jednostki:
 - a) sposób oznaczenia terenu elementarnego,
 - literowe oznaczenie podziału na jednostki,
 - numer terenu elementarnego i dla systemu komunikacji: klasa drogi,
 - przeznaczenie terenu elementarnego;
 - b) sposób oznaczenia terenu wydzielenia wewnętrznego;
 - numer terenu elementarnego, w którym jest położone wydzielenie wewnętrzne,
 - numer ustalenia szczegółowego obowiązującego wyłącznie na tym terenie,
 - kolejny numer wydzielenia wewnętrznego,

- funkcja, dla której rezerwuje się teren (w zależności od potrzeb);
- 5) oznaczenie przeznaczenia terenów:
 - a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MU – tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
 - c) UU – tereny zabudowy usługowej,
 - d) UK – usług kultury i kultu religijnego,
 - e) UT – tereny usług turystycznych,
 - f) P - rzemiosła o charakterze produkcyjnym.
 - g) ZC – cmentarze,
 - h) RM - tereny zabudowy zagrodowej,
 - i) ZL – tereny lasów,
 - j) R – tereny rolnicze,
 - k) WS – tereny wód powierzchniowych;
- 6) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) oś widokowa;
 - b) ciąg widokowy,
 - c) otwarcie widokowe;
- 7) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu,
 - b) projektowane szpalery drzew,
 - c) tereny powierzchni biologicznie czynnych;
- 8) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) zabytkowy zespół budowlany,
 - b) zabytkowe dzieło architektury i budownictwa (budynek zabytkowy),
 - c) strefa ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi,
 - d) strefa ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego,
 - e) wartościowa historycznie zieleni,
 - f) historyczne miejsce kultu religijnego (krzyże i kapliczki przydrożne);
- 9) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) strefa ograniczeń dla lokalizacji zagospodarowania w sąsiedztwie napowietrznych linii elektroenergetycznych,
 - b) strefa ograniczeń dla lokalizacji zagospodarowania w sąsiedztwie cmentarza,
 - c) budynek do likwidacji,
 - d) granica 100m od jeziora;
- 11) ustalenia dla systemu komunikacji, w tym:
 - a) tereny dróg publicznych, z oznaczeniem na rysunku planu dróg i ulic wg klas technicznych:
 - KD.Z– droga klasy Z – zbiorcza,
 - KD.L – droga klasy L – lokalna,
 - KD.D – droga klasy D – dojazdowa,
 - b) inne tereny obsługi komunikacyjnej, jak:
 - KDW – drogi wewnętrzna,
 - KX – dojście piesze,
 - KP –parking,
 - przebieg ciągu pieszego/rowerowego;
- 12) ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej:
 - a) tereny dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - W - teren urządzeń służących zaopatrzeniu w wodę,
 - KS - tereny przepompowni ścieków,
 - E - stacje transformatorowe,

- b) sieci infrastruktury technicznej: istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV.
2. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać zgodnie z przebiegiem istniejących granic działek. W przypadku przebiegu linii rozgraniczających nie po istniejących granicach działek, należy go określać poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu

§ 7

Przeznaczenie terenów

1. Na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.
2. Na terenach rolniczych, oznaczonych na rysunku planu jako R i R/ZL dopuszcza się zalesienia użytków rolnych według następujących zasad oraz z uwzględnieniem ograniczeń zawartych w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych:
 - 1) na terenach rolniczych położonych w strefie osnowy ekologicznej (w korytarzach ekologicznych):
 - a) dopuszcza się zalesienia wszystkich gruntów rolnych, za wyjątkiem gleb pochodzenia organicznego torfowych i torfowo mułowych, tj. gruntów, które są użytkami ekologicznymi regulującymi stosunki wodne (hydrogeniczne zagłębienia terenu),
 - b) ponadto obowiązuje podejmowanie działań zmierzających do rozszerzenia i wzmocnienia powiązań przyrodniczych oraz ciągłości przestrzennej systemu osnowy ekologicznej, w szczególności zachowanie i odtwarzanie naturalnej obudowy biologicznej cieków i zbiorników wodnych przez zadrzewienia, zakrzaczenia oraz tworzenie nieprzerwanej darni trawiastej, wdrażanie dostępnych programów rolno środowiskowych;
 - 2) na pozostałych terenach rolniczych ustala się następujące zasady zalesień:
 - a) dopuszcza się zalesienia na glebach zagrożonych erozją, niezależnie od klasy gleby,
 - b) dopuszcza się zalesienia na glebach klas V i VI, a także na pozostałych gruntach zakwalifikowanych jako kompleksy rolniczej przydatności gleb nr 6 – kompleks żytni (żytnio – ziemniaczany) słaby, nr 7 kompleks żytnio łubinowy, nr 9 kompleks zbożowo pastewny słaby,
 - c) dopuszcza się zalesienia gruntów leżących odłogiem, tj. gleb, które utraciły walory agroekologiczne,
 - d) dopuszcza się zalesienia gruntów bezpośrednio przylegających do istniejących kompleksów leśnych, niezależnie od powierzchni przeznaczonej do zalesienia,
 - e) wyklucza się zalesienia gleb pochodzenia organicznego torfowych i torfowo mułowych, tj. gruntów regulujących stosunki wodne;
 - f) dopuszcza się zalesienia pozostałych gruntów, w przypadku powierzchni przeznaczonej do zalesienia przekraczającej 3 ha;

§ 8

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. W kształtowaniu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy obowiązuje zachowanie zasad ładu

- przestrzennego wynikających z tradycji budowlanych regionu.
- 1) obowiązuje zakaz stosowania następujących form zabudowy:
 - a) kwadratowy rzut budynku (mieszkalnego i gospodarczego),
 - b) nadmierne wyniesiona kondygnacja podziemna (piwnica), ponad 1 m n.p.t.,
 - c) dachy o zbyt zróżnicowanej formie, dachy o niesymetrycznym nachyleniu połaci dachowych, dachy, których główne połacie nie posiadają wspólnej kalenicy, dachy o obcej kulturowo formie (np. góralskie),
 - d) stosowanie sidingu (zwłaszcza w jasnych kolorach),
 - e) stosowanie jaskrawych kolorów,
 - f) stosowanie ogrodzeń pełnych i prefabrykowanych betonowych za wyjątkiem słupów i podmurówek;
 - 2) dopuszcza się: stosowanie niskiej ścianki kolankowej (poniżej 0,6m) w budynkach o kącie nachylenia połaci dachowych około 45°, przy wysokiej ściance kolankowej (1,4 m – 2,0m) należy stosować dachy półpłaskie o kącie nachylenia połaci dachowych 18° - 25°.
2. W zakresie dostosowania form zabudowy do istniejącego zagospodarowania oraz w zakresie kolorystyki ustala się na terenach położonych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego i wyróżnionych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych:
- 1) na terenach o przeznaczeniu ustalonym w planie jako MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MU – tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej obowiązuje:
 - a) zakaz stosowania sidingu i innych podobnych materiałów z PCV na elewacji,
 - b) dopuszcza się wyłącznie kolory pastelowe oraz zbliżone do barw naturalnych materiałów typu cegła, kamień;
 - 2) na terenach o przeznaczeniu ustalonym w planie jako MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MU – tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej obowiązuje ujednoliconą kolorystyką pokrycia dachów ograniczoną do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, szarości i czerni.
3. Ustala się następujące zasady kompozycji krajobrazu:
- 1) w celu kształtowania właściwych warunków ekspozycji krajobrazu obowiązuje kształtowanie przestrzeni uwzględniające:
 - a) niezakłócony widok z punktu, ciągu widokowego, otwarcia widokowego lub wzdłuż osi widokowej, jest to widok na zespół obiektów budowlanych, zieleni i inne obiekty naturalne z punktu, którego przekształcanie (w szczególności poprzez budowę nowych obiektów) może być dokonane tak, aby nie zakłócić widoku obszarów i obiektów określonych w planie (harmonijnej pierzei lub sylwety), które były podstawą jego wyznaczenia. W przypadku osi widokowej wykluczone jest zasłonięcie obiektu stanowiącego zamknięcie osi,
 - b) zamknięcie kompozycyjne, akcent kompozycyjny: wyróżnienie widokowe przestrzeni publicznej elementem kompozycji obiektu, obiektem budowlanym (grupą obiektów), ukształtowaniem powierzchni terenu lub zieleni,
 - c) harmonijną pierzeję lub sylwetę rozumianą jako

- ciągi budynków i innych obiektów budowlanych, zieleni i innych obiektów naturalnych (przede wszystkim ukształtowanie powierzchni terenu) wzajemnie dostosowanych do siebie pod względem kompozycyjnym i estetycznym,
 - d) dominanty,
— jako elementów zagospodarowania o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców (w szczególności potrzeby identyfikacji miejsca i identyfikacji z miejscem), poprawy jakości ich życia i sprzyjających nawiązywaniu kontaktów społecznych;
- 2) obowiązuje zachowanie niezakłóconego widoku z punktów widokowych, ciągów widokowych, otwarcia widokowego i osi widokowych, oznaczonych na rysunku planu, zasady dotyczące ochrony i kształtowania wymienionych elementów zawierają ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych.

§ 9

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. Fragment obszaru, o granicach oznaczonych odpowiednio na rysunku planu, objęty jest ochroną prawną jako należący do Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, wyznaczonego w Rozporządzeniu nr 5/05 Wojewody Pomorskiego z dnia 24 marca 2005 r w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 29, poz. 585) zm. Rozporządzeniem Wojewody Pomorskiego Nr 23/07 z dnia 6 lipca 2007r (Dz.Urz.Woj.Pom. Nr 117 poz. 2036) uchylonego uchwałą Sejmiku Województwa Pomorskiego Nr 1161/XLVII/10 z dnia 28 kwietnia 2010r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 80, poz. 1455).
2. Obowiązują następujące ustalenia ogólne dotyczące zasad kształtowania i ochrony zasobów i walorów środowiska i warunków klimatycznych dla terenu objętego planem:
 - 1) w zakresie ochrony powietrza:
 - a) zakazuje się lokalizacji obiektów powodujących ponadnormatywną emisję zanieczyszczeń do atmosfery,
 - b) produkcja ciepła winna się odbywać się w oparciu o niskoemisyjne źródła ciepła;
 - 2) w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych:
 - a) budowa kanalizacji sanitarnej dla projektowanej zabudowy, zgodnie z zasadami ustalonymi w § 17,
 - b) zapewnienie należytej ochrony przed przedostawaniem się zanieczyszczeń z terenów komunikacyjnych i utwardzonych poprzez separację zanieczyszczeń i unikanie zrzutów wód opadowych bezpośrednio do rowów odwadniających,
 - c) zachowanie naturalnej obudowy biologicznej rowów odwadniających i tworzenie stref buforowych, w celu redukcji powierzchniowego spływu zanieczyszczeń,
 - d) wprowadzanie nawierzchni przepuszczalnych i półprzepuszczalnych na drogach dojazdowych do nowych posesji, ścieżek rowerowych, ciągów pieszych, terenach rekreacji i zieleni w szczególności na obszarach o nachyleniach przekraczających 5%;
 - 3) w zakresie ochrony gleby i ziemi:

- a) zapewnienie należytej ochrony terenom zagrożonym erozją, poprzez utrzymywanie i kształtowanie trwałej pokrywy roślinnej,
- b) ochronę przed zlokalizowaniem zabudowy gleb pochodzenia organicznego;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi: zastosowane rozwiązania projektowo-budowlane muszą zapewniać na granicy funkcji mieszkaniowych warunki akustyczne zgodne z obowiązującymi przepisami;
- 5) w zakresie ochrony walorów krajobrazowych środowiska i biosfery:
 - a) utrzymanie możliwie wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej w strukturze przestrzennej całego obszaru,
 - b) utrzymanie wskazanych w planie, istniejących elementów urozmaicających strukturę biotyczną i krajobrazową obszaru – zadrzewień, odkrytych cieków wodnych i oczek wodnych,
 - c) uszczuplenie zasobu zieleni wymaga ekwiwalentnej rekompensaty, polegającej na zastąpieniu zlikwidowanego na danym terenie zasobu zieleni innym zasobem, którego sposób oddziaływania na środowisko i człowieka będzie podobny,
 - d) wzbogacenie szaty roślinnej, a tym samym krajobrazu poprzez wprowadzanie zadrzewień, grup drzew i krzewów, zróżnicowanych pod względem gatunkowym, zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi.
3. Dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania środowiska przyrodniczego i utrzymania zróżnicowania biotycznego oraz dla kształtowania prawidłowych, ekologicznych warunków życia i wypoczynku wyznacza się obszary tworzące osnowę ekologiczną.
4. Na osnowę ekologiczną Gowidlina składają się tereny korytarzy ekologicznych i obszarów aktywnych biologicznie, oznaczone na rysunku planu:
 - 1) na terenach zabudowy osnowę ekologiczną tworzą:
 - a) tereny powierzchni biologicznie czynnych,
 - b) tereny powierzchni biologicznie czynnych z zadrzewieniami (biogrupy),
 - c) inne tereny aktywne przyrodniczo jak tereny zieleni urządzonej, parki, cmentarze,
— dla których obowiązuje ochrona istniejących wartości i powiązań przyrodniczych, wzbogacanie szaty roślinnej i krajobrazu poprzez wprowadzanie zadrzewień, grup drzew i krzewów, zróżnicowanych pod względem gatunkowym, zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi;
 - 2) poza terenem zabudowy osnowę ekologiczną tworzą:
 - a) Jezioro Gowidlińskie,
 - b) tereny pozostające w rolniczym lub leśnym użytkowaniu, oznaczone na rysunku planu jako ZL, R/ZL, R,
 - c) tereny wyróżnionych korytarzy ekologicznych w obszarach niezabudowanych,
— dla których obowiązuje ochrona istniejących wartości i powiązań przyrodniczych, podejmowanie działań zmierzających do rozszerzenia i wzmocnienia powiązań przyrodniczych oraz ciągłości przestrzennej systemu osnowy ekologicznej, w szczególności wprowadzanie zalesień, zachowanie i odtwarzanie naturalnej obudowy biologicznej cieków i zbiorników wodnych przez zadrzewienia, zakrzaczenia oraz tworzenie nieprzeorywanego darni trawiastej.
5. Dla przedsięwzięć lokalizowanych na terenie objętym planem ustala się:
 - 1) na całym terenie objętym planem wyklucza się lokalizację działalności i przedsięwzięć uciążliwych, tj.:
 - a) mogących spowodować zanieczyszczenie środowiska, tj emisję, która jest szkodliwa dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, powoduje szkodę w dobrach materialnych lub koliduje z innymi, uzasadnionymi sposobami korzystania ze środowiska,
 - b) wymagających instalacji mogących powodować przekroczenia standardów jakości środowiska,
 - c) związanych ze stosowaniem substancji stanowiących szczególne zagrożenie dla środowiska,
 - d) w przypadku awarii, powodujących zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi;
 - 2) zasięg uciążliwości dla środowiska działalności gospodarczej, prowadzonej na danym terenie, winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w środki techniczne ochrony przed tymi uciążliwościami;
 - 3) przebudowa obiektów istniejących jest dopuszczalna pod warunkiem usunięcia istniejącej uciążliwości obiektu, lub jej ograniczenia do granic przynależnej działki.

§ 10

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Na terenie objętym planem nie występują obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków.
2. Na terenie objętym planem występują obiekty zabytkowe, podlegające ochronie konserwatorskiej, oznaczone na rysunku planu jako:
 - 1) zabytkowe dzieła architektury i budownictwa (budynek zabytkowy):
 - a) zabudowa mieszkalna, gospodarcza, 4 ćw. XIX w./1,2 ćw. XX w., położona w terenach elementarnych B.05.MU, B.12.MU, B.18.MU, B.19.MU, C.07.MU, C.08.MU, D.12.MU, D.15.MU, D.20.RM, D.21.MN;
 - b) dom mieszkalny nr 41, drewn., 1 ćw. XX w- położony przy drodze 18/1.3.KDW i KD.Z.01, położony w terenie elementarnym B.18.MU;
 - c) dom mieszkalny, mur., 1936 r., położony w terenie elementarnym oznaczonym jako C.08.MU;
 - d) dom mieszkalny, mur., 1 ćw. XX w., położony w terenie elementarnym oznaczonym jako C.07.MU;
 - e) dom mieszkalny, mur., 1934 r., położony przy drodze 18/1.1.KDW i KD.Z.01, w terenie elementarnym B.18.MU;
 - f) dom mieszkalny, mur., 1935 r., położony w terenie elementarnym oznaczonym jako B.18.MU przy drodze KD.Z.01;
 - g) dom nr 122, szkielet./gl., 4 ćw. XIX w.; położony w terenie elementarnym oznaczonym jako B.12.MU;
 - h) dom/organistówka/wł. plebanii, mur., 4 ćw. XIX w., położony w terenie elementarnym C.08.MU;
 - i) plebania – wł. parafii, mur., lata 1866-68 r., położona w terenie elementarnym B.18.MU;

- j) budynek gospodarczy przy organistówece, wł. plebanii, mur., 4 ćw. XIX w., położony w terenie elementarnym C.08.MU;
 - k) budynek gospodarczy, wł. parafii, kam./mur., lata 1866-68, położony w terenie elementarnym B.18.MU;
 - l) kościół parafialny w Gowidlinie, kam.-mur., 1866-68 r. położony w terenie elementarnym B.17.UK;
 - m) budynek szkoły - wł. gminy, mur., 4 ćw. XIX w., położony w terenie elementarnym B.07.UU;
- 2) zabytkowy zespół budowlany:
- a) zabytkowy cmentarz, położony w terenie elementarnym B.06.ZC,
 - b) zespół folwarczny w Gowidlinie, k. XIX w., położony w terenie elementarnym D.20.RM, D.21.MN,
 - c) zabytkowe zagrody, położone w terenie elementarnym D.15.MU, D.12.MU, D.21.MN, D.03.MU.
3. Dla wyróżnionych w ust. 2 i oznaczonych graficznie na rysunku planu obiektów i zespołów zabytkowych, ustala się następujące zasady ochrony:
- 1) w zagospodarowywaniu terenów należy uwzględniać historyczne formy zagospodarowania, zachowanie historycznej kompozycji przestrzennej, (historyczne nawierzchnie, historyczny układ zabudowy, historyczną zieleń komponowaną oraz historyczne budynki oraz inne elementy o wartościach historycznych).
 - 2) w zespołach zabytkowych w przypadku wprowadzenia nowej zabudowy należy ją pod względem linii zabudowy, skali, gabarytów, usytuowania i formy dachu kształtować w nawiązaniu do tradycji historycznych;
 - 3) uzupełnienie brakującej zabudowy w miejscach jej historycznego występowania, z zachowaniem historycznych linii zabudowy, skali, gabarytów, usytuowania i formy dachu, kształtowanych w nawiązaniu do przekazów historycznych, a w przypadku ich braku w oparciu o analogie; nadto w zabudowie tej należy w sposób harmonijny łączyć tradycję ze współczesnością;
 - 4) budynki o historycznych wartościach architektonicznych należy poddać rewaloryzacji, prowadząc w nich remonty kapitalne lub doraźne, z poszanowaniem historycznej formy architektonicznej, skali, wystroju elewacji, w tym stolarki okiennej i drzwiowej, kolorystyki;
 - 5) rozbiórki budynków o wartościach historycznych dopuszcza się w sytuacjach szczególnie uzasadnionych ich stanem zachowania, stwarzającym zagrożenie dla życia lub mienia ludzkiego, potwierdzonym opinią o stanie zachowania, wykonaną przez osoby posiadające stosowne uprawnienia do wykonywania takich opinii oraz po wykonaniu inwentaryzacji architektonicznej dopuszczonego do rozbiórki obiektu; nowa zabudowa w miejscu rozebranego budynku historycznego ma powstać na zasadach określonych w pkt 2);
 - 6) dopuszcza się remonty i przystosowanie ich do współczesnych wymogów technicznych i funkcjonalnych oraz działania wymagające pozwolenia na budowę po uzgodnieniu w/w działań z właściwym terenowo konserwatorem zabytków;
 - 7) wyklucza się lokalizacji reklam, dopuszcza się lokalizację szyldów związanych z działalnością prowadzoną w obrębie posesji, o powierzchni nie przekraczającej 2m²;
 - 8) wszelkie działania w obrębie obiektu zabytkowego i zespołów zabytkowych należy uzgodnić z właściwym terenowo konserwatorem zabytków.
4. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej, oznaczoną odpowiednio na rysunku planu, obejmującą układ ruralistyczny wsi Gowidlino.
- 1) w strefie ochrony konserwatorskiej obowiązuje szczególna opieka nad zachowanymi historycznymi elementami struktury przestrzennej, w tym:
- a) zachowanie historycznej kompozycji przestrzennej, (historyczne nawierzchnie, historyczny układ zabudowy, historyczną zieleń komponowaną oraz historyczne budynki oraz inne elementy o wartościach historycznych, zachowane zarówno w części nadziemnej, jak i podziemnej), rewaloryzacja wartościowych w skali lokalnej historycznych obszarów gminy tak, aby zachować na tych obszarach najcenniejsze elementy historycznej struktury przestrzennej i w sposób harmonijny kształtować współczesne elementy zabudowy z przestrzenno architektonicznymi wartościami historycznymi,
 - b) w zagospodarowywaniu terenów należy uwzględniać historyczne formy zagospodarowania, w przypadku wprowadzenia nowej zabudowy należy ją pod względem linii zabudowy, skali, gabarytów, usytuowania i formy dachu kształtować w nawiązaniu do tradycji historycznych,
 - c) uzupełnienie brakującej zabudowy w miejscach jej historycznego występowania, z zachowaniem historycznych linii zabudowy, skali, gabarytów, usytuowania i formy dachu, kształtowanych w nawiązaniu do przekazów historycznych, a w przypadku ich braku w oparciu o analogie; nadto w zabudowie tej należy w sposób harmonijny łączyć tradycję ze współczesnością,
 - d) budynki o historycznych wartościach architektonicznych należy poddać rewaloryzacji, prowadząc w nich remonty kapitalne lub doraźne, z poszanowaniem historycznej formy architektonicznej, skali, wystroju elewacji, w tym stolarki okiennej i drzwiowej, kolorystyki,
 - e) rozbiórki budynków o wartościach historycznych dopuszcza się w sytuacjach szczególnie uzasadnionych ich stanem zachowania, stwarzającym zagrożenie dla życia lub mienia ludzkiego, potwierdzonym opinią o stanie zachowania, wykonaną przez osoby posiadające stosowne uprawnienia do wykonywania takich opinii oraz po wykonaniu inwentaryzacji architektonicznej dopuszczonego do rozbiórki obiektu; nowa zabudowa w miejscu rozebranego budynku historycznego ma powstać na zasadach określonych w lit. c),
 - f) zakłada się projektowanie nowej zabudowy o dobrym standardzie materiałowym i technologicznym, w oparciu o projekty nawiązujące do tradycji budowlanej miejscowości i regionu,
 - g) na terenie objętym strefą zaleca się by elementy małej architektury oraz elementy wystroju wnętrz przestrzennych dostosować do zabytkowego charakteru tych wnętrz,
 - h) zachowanie historycznego układu dróg, ochrona historycznych nawierzchni komunikacyjnych,
 - i) zakaz lokalizacji reklam, dopuszcza się lokalizację szyldów związanych z działalnością prowadzoną w obrębie posesji, o powierzchni nie przekraczającej 2m²;
- 2) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej działania w obrębie obiektów zabytkowych wymagają

- uzgodnienia z właściwym terenowo konserwatorem zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej projekty budowlane wymagają uzgodnienia z właściwym terenowo konserwatorem zabytków;
5. Ustala się strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, oznaczone odpowiednio na rysunku planu, obejmujące zabytki archeologiczne. W strefie ochrony konserwatorskiej działania, które wymagają pozwolenia właściwego konserwatora zabytków zostały określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków (art. 36 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003r., Dz. U. Nr162, poz. 1568 z 2003r):
- 1) cmentarzysko płaskie z wczesnej epoki żelaza, oznaczone nr I na rysunku planu;
 - 2) osada otwarta z wczesnej epoki żelaza, oznaczone nr II na rysunku planu;
 - 3) cmentarzysko płaskie o nieokreślonej chronologii, oznaczone nr III na rysunku planu;
 - 4) ślad osadnictwa – okres wczesnego średniowiecza, oznaczone nr IV na rysunku planu;
 - 5) ślad osadnictwa z okresu mezolitu, oznaczone nr V na rysunku planu,
- obszary wymienione w pkt 1, pkt 2, pkt 3, pkt 5 są dostępne do celów inwestycyjnych pod warunkiem przeprowadzenia niezbędnego zakresu badań archeologicznych, zapewniających odpowiednie warunki ochrony konserwatorskiej. Dla terenu, o którym mowa w pkt 4 obowiązuje zakaz zabudowy z uwzględnieniem ustaleń zawartych w ustaleniach szczegółowych dla obszarów A.02. R/ZL oraz A.05.MN. Zakres prac archeologicznych określi w swoim uzgodnieniu Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków, w zależności od charakteru planowanych inwestycji. W rejonie wyżej wymienionych obszarów wszelkie prace ziemne można wykonać po uzgodnieniu i za pozwoleniem Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
6. Ochronie podlega wartościowa historycznie zieleni, w szczególności wzdłuż dróg, w sąsiedztwie kościoła oraz zieleń wysoka związana z historycznymi siedliskami. Działanie dotyczące wartościowej historycznie zieleni należy uzgadniać z właściwym terenowo konserwatorem zabytków. Uzgodnienie nie dotyczy cięć zdrowotnych i rutynowych zabiegów pielęgnacyjnych.
7. Należy zachować i chronić historyczne miejsca kultu religijnego w postaci występujących na terenie krzyży i kapliczek przydrożnych, oznaczonych graficznie na rysunku planu.

§ 11

Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych

1. Obowiązuje zagospodarowanie bez barier architektonicznych dla niepełnosprawnych:
 - 1) w ciągach komunikacyjnych należących zarówno do głównego układu drogowego jak i do wewnętrznego układu drogowego;
 - 2) na terenach o ustalonym dostępie ogólnym lub publicznym.
2. Na terenach o ustalonym dostępie ogólnym lub publicznym, przestrzenie publiczne należy aranżować w sposób zapewniający warunki publicznej aktywności, m.in. poprzez czytelną organizację ciągów pieszych, placów; wyposażenie przestrzeni w niezbędne obiekty małej architektury, urządzoną zieleń; zapewnienie od-

powiedniego oświetlenia przestrzeni i podświetlenie obiektów budowlanych.

3. Dla ogrodzeń ustala się:
 - 1) ogrodzenie działki nie może przekraczać granicy działki oraz linii rozgraniczającej ulicy ustalonej w planie;
 - 2) ogrodzenie nie może stwarzać zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi i zwierząt;
 - 3) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1, pkt 1), lit. f.

§ 12

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

1. Obowiązuje zakaz wydzielania jako odrębnych działek, terenów pod budynkami po obrysie tych budynków, bez wydzielenia terenu przynależnego, niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku;
2. Obowiązuje zakaz dokonywania podziałów i wydzielenia nowych działek wynikających z potrzeb lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
3. Dopuszczalne zróżnicowanie wielkości poszczególnych działek nie może przekroczyć wartości 10% minimalnej powierzchni działki ustalonej dla przeznaczenia terenu elementarnego w ustaleniach szczegółowych;
4. Dopuszcza się wydzielanie działek na potrzeby polepszenia warunków zagospodarowania działki sąsiedniej o powierzchni mniejszej niż powierzchnia działki ustalona w ustaleniach szczegółowych;
5. Dopuszcza się wydzielenie działek gruntu dla potrzeb lokalizacji elementów infrastruktury technicznej oraz dróg i dojazdów o parametrach wnikających z technologii i przepisów szczegółowych, a niespełniających ustaleń dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych;
6. Dopuszcza się scalanie działek, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

§ 13

Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych

Na terenie objętym planem nie występują: tereny górnicze, obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych, nie występują również naturalne predyspozycje do występowania zjawisk osuwiskowych.

§ 14

Scalanie i podział nieruchomości

Na terenie objętym planem nie ustala się granic terenów objętych scalaniem i podziałem nieruchomości.

§ 15

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

1. Ustalenia dotyczące istniejącego zagospodarowania:
 - 1) zainwestowanie i użytkowanie istniejące w dniu wejścia w życie niniejszego planu uznaje się za zgodne z planem, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej; niezgodne z ustaleniami planu istniejące budynki mogą być poddawane remontom i przebudowie bez prawa powiększenia kubatury budynku,

- 2) wyklucza się rozbudowę obiektów i zespołów zabudowy istniejących w dniu uchwalenia niniejszego planu i nie spełniających ustaleń niniejszego planu; ustalenie to obowiązuje do czasu wyburzenia tych obiektów/zespołów lub ich przebudowy zgodnej z ustaleniami planu,
 - 3) istniejąca zabudowa, usytuowana niezgodnie z ustaloną w planie linią zabudowy może być poddana remontom bez prawa rozbudowy obiektu lub jego części usytuowanej niezgodnie z ustaloną linią zabudowy;
 - 4) za zgodne z planem uznaje się parametry zabudowy i parametry zagospodarowania terenu ustalone w prawomocnej decyzji wydanej przed wejściem w życie planu.
2. Wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV, oznaczonej odpowiednio na rysunku planu, wyznaczono strefę ograniczeń o szerokości 15 m, po 7,5 m na każdą stronę od osi słupów. W strefie tej wysokość zagospodarowania i usytuowanie pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi należy uzgodnić z właściwym gestorem sieci elektroenergetycznej.
 3. Wyznacza się strefę ograniczeń dla lokalizacji zagospodarowania od cmentarza o szerokości 50 m od granicy terenu cmentarza, w której obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami dotyczącymi cmentarzy (ustawa o cmentarzach i chowaniu zmarłych z dnia 31.01.1959 (Dz. U. nr poz. z późn. zm.) oraz rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze z dnia 25.08.1959r. (Dz. U. nr 52 poz. 315 z 1959r.)).
 4. Na terenach w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej mogą występować przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu dla zabudowy mieszkaniowej, dla zagospodarowania w sąsiedztwie drogi ustala się:
 - 1) obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami;
 - 2) dopuszcza się sytuowanie pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwość poniżej poziomu ustalonego w przepisach odrębnych.
5. Dla komunikacji rowerowej ustala się:
 - 1) przebieg rowerowej trasy regionalnej wzdłuż drogi oznaczonej jako KD.Z.01;
 - a) Linia – Potęgowo – Kamienica Królewska – Pałubice – Gowidolino,
 - b) Gowidolino - Podjazdy,
 - c) Gowidolino – Jasień;
 - 2) w zależności od potrzeb dopuszcza się lokalizację tras rowerowych w liniach rozgraniczających dróg, ulic, dojazdów i ciągów pieszych po uzgodnieniu projektowanego przebiegu z odpowiednim zarządcą terenu.
 6. Ogólne zasady dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych:
 - 1) ustala się minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz dla zabudowy zagrodowej:
 - o powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego do 150m² - 2 stanowiska postojowe na jeden budynek mieszkalny,
 - o powierzchni ogólnej budynku mieszkalnego powyżej 150m² - dodatkowo 1 stanowisko postojowe na każde 50m² więcej powierzchni użytkowej,
 - b) dla innych funkcji: nie mniej niż 1 miejsce na 40m² powierzchni użytkowej obiektu i 1 miejsce postojowe na trzech zatrudnionych;
 - 2) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach działki lub posesji przynależnej do budynku, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych nie stanowią inaczej;
 - 3) z zapewnienia miejsc postojowych na terenie działki zwalnia się wolnostojące obiekty usług o powierzchni użytkowej do 40 m²;
 - 4) tymczasowe obiekty budowlane o funkcjach wywołujących potrzeby parkingowe podlegają powyższym wymogom;
 - 5) przebudowa, rozbudowa, nadbudowa istniejących obiektów, lokalizacja nowych obiektów o funkcjach określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych jako podstawowe przeznaczenie terenu a także zmiana sposobu użytkowania istniejących lokali i budynków, wymaga zaspokojenia potrzeb parkingowych zgodnie z zasadami ustalonymi w niniejszym ustępie.

§ 16

**Ustalenia dla systemów komunikacji,
zasady ich modernizacji i rozbudowy**

1. Poszczególne tereny elementarne obsługiwane są przez drogi publiczne i drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu. Zasady obsługi komunikacyjnej poszczególnych terenów elementarnych zawierają ustalenia szczegółowe dla tych terenów.
2. Układ dróg publicznych o znaczeniu ponadlokalnym tworzą drogi klasy Z – zbiorcze, oznaczone na rysunku planu jako KD.Z.01, KD.Z.02.
3. Układ dróg publicznych o znaczeniu lokalnym tworzą pozostałe drogi, oznaczonej jako:
 - 1) KD.L.03, KD.L.04, drogi klasy L – lokalna,
 - 2) KD.D.05, KD.D.06, KD.D.07, KD.D.08, KD.D.09, KD.D.10, KD.D.11, KD.D.12, KD.D.13, KD.D.14, KD.D.15, KD.D.16, drogi klasy D- dojazdowa.
4. Wewnętrzny układ komunikacyjny tworzą drogi wewnętrzne oraz dojścia piesze oznaczone na rysunku planu jako KDW oraz KX.

§ 17

**Ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej,
zasady ich modernizacji i rozbudowy**

1. Zasady lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - 1) ustala się następujące zasady lokalizacji infrastruktury technicznej, a także przebudowy, rozbudowy sieci i urządzeń istniejących:
 - a) w wyznaczonych pasach technicznych,
 - b) w liniach rozgraniczających dróg, ulic, dojazdów i ciągów pieszych po uzgodnieniu projektowanego przebiegu z odpowiednim zarządcą terenu,
 - c) na terenach wynikających z lokalizacji uzgodnionych na etapie projektowania,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu, wyznaczają pasy techniczne w korytarzach infrastruktury technicznej, niezbędne dla prowadzenia sieci uzbrojenia terenu usytuowanych poza korytarzami infrastruktury technicznej i w pasach określonych liniami rozgraniczającymi

- ulic, dojazdów oraz ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
 - 2) dla pasów technicznych rezerwuje się tereny określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych i oznaczone na rysunku planu;
 - 3) właściciele działek, przez które przechodzą istniejące urządzenia infrastruktury technicznej, zobowiązani są do umożliwienia stałego dostępu do tych urządzeń służbom technicznym, celem prowadzenia jej konserwacji w niezbędnym zakresie.
2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:
 - 1) obowiązuje zaopatrzenie w wodę istniejącej i projektowanej zabudowy poprzez rozbudowę istniejącego systemu wodociągowego;
 - 2) wodę dla celów p.poż. zapewni się z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, uzbrojonej w hydranty;
 - 3) główne elementy modernizacji, przebudowy i rozbudowy systemu wodociągowego:
 - a) obszar opracowania jest zaopatrywany w wodę z gminnego wodociągu grupowego z ujęciem we wsi Gowidlino,
 - b) obowiązuje rozbudowa i modernizacja ujęcia polegająca na budowie zbiornika wyrównawczego o pojemności ok. 100 m³ na terenie stanowiącym powiększenie obecnego terenu ujęcia oraz przebudowę i modernizację stacji wodociągowej,
 - c) zaopatrzenie w wodę istniejącej i projektowanej zabudowy będzie się odbywać z istniejącego i projektowanego systemu wodociągowego poprzez rozbudowę sieci wodociągowej w układzie pierścieniowo – promienistym.
 3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej:
 - 1) wyklucza się zrzut ścieków sanitarnych, przemysłowych, technicznych i innych do gruntu i wód powierzchniowych;
 - 2) obowiązuje pełne skanalizowanie obszarów przeznaczonych pod zabudowę i odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych i przemysłowych do oczyszczalni ścieków poprzez system kanalizacji sanitarnej;
 - 3) dopuszcza się budowę przydomowych oczyszczalni ścieków dla zabudowy na terenach elementarnych oznaczonych jako A.07.MN oraz C.10.MN, jako rozwiązanie tymczasowe do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej;
 - 4) ścieki z terenów przemysłowych przed wprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej należy podczyszczać na urządzeniach podczyszczających inwestora - stosownie do wymogów obowiązujących w tym zakresie norm a także gestora sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 5) główne elementy budowy systemu kanalizacji sanitarnej:
 - a) teren objęty planem nie jest wyposażony w sieć kanalizacji sanitarnej,
 - b) obowiązuje budowa sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-pompowej obejmującej tereny przeznaczone pod zabudowę w obszarze objętym planem z uwzględnieniem pkt 3:
 - przepompowanie ścieków kolektorem tłocznym poza obszar planu, do kanalizacji sanitarnej w Puzdrowie przez miejscowość Kawelki, a stamtąd na oczyszczalnię ścieków w Sierakowicach,
 - budowa przepompowni ścieków oznaczonych na rysunku planu.
4. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji deszczowej:
 - 1) wody opadowe i roztopowe ujęte w szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne:
 - a) z powierzchni szczelnych terenów przemysłowych, składowych, baz transportowych, z terenów komunikacji drogowej,
 - b) z powierzchni placów utwardzonych związanych z obsługą transportu,
 - c) oraz z terenów o innym użytkowaniu powodującym zanieczyszczenie wód opadowych — przed odprowadzeniem do gruntu i do wód powierzchniowych wymagają oczyszczenia zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - 2) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej z terenów dróg publicznych, oznaczonych jako KD.Z.01 oraz KD.Z.02 – drogi klasy Z – zbiorcza, KD.L.03, KD.L.04 – drogi klasy lokalnej oraz KD.D.05, KD.D.06, KD.D.07, KD.D.08, KD.D.09, KD.D.10, KD.D.11, KD.D.12, KD.D.13; KD.D.14, KD.D.15, KD.D.16;
 - 3) jako rozwiązanie tymczasowe do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się lokalizację indywidualnych systemów oczyszczania wód opadowych i roztopowych na działce inwestora lub magazynowanie w zbiornikach retencyjnych z przeznaczeniem na cele p.poż;
 - 4) wody opadowe lub roztopowe pochodzące z dachów oraz powierzchni innych niż powierzchnie, o których mowa w punkcie 1 i punkcie 2, mogą być wprowadzane do wód lub do ziemi;
 - 5) główne elementy rozbudowy systemu kanalizacji deszczowej:
 - a) teren objęty planem nie jest wyposażony w sieć kanalizacji deszczowej,
 - b) istniejące rowy melioracyjne odwadniające teren objęty opracowaniem należy zachować do czasu wybudowania projektowanej kanalizacji deszczowej,
 - c) zamykanie istniejących otwartych rowów melioracyjnych należy uzgodnić z właściwym zarządcą urządzeń melioracyjnych, w miejsce likwidowanych rowów należy przewidzieć drenaż w celu zachowania właściwych stosunków wodnych
 - d) wody opadowe należy odprowadzać do projektowanych kanałów deszczowych w drogach obsługujących poszczególne tereny lub poprzez odrębne systemy odwadniające bezpośrednio do rowów melioracyjnych, po uprzednim podczyszczeniu w separatorze substancji ropopochodnych i osadniku,
 - e) wody opadowe z terenów przemysłowych i rzemieślniczych mogą być odprowadzone do kanalizacji deszczowej po uprzednim podczyszczeniu na urządzeniach własnych inwestora,
 - f) wszystkie wyloty do odbiorników są wyposażone w separatory substancji ropopochodnych zlokalizowane w liniach rozgraniczających dróg bądź w innym miejscu z zapewnieniem dojazdu, nie wymagają odrębnych wydziełów wewnętrznych w terenie elementarnym,
 - g) na wprowadzenie wód opadowych do środowiska (rowów, cieków) należy uzyskać pozwolenie wodnoprawne.
 5. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) do obsługi terenu objętego planem obowiązuje rozbudowa linii energetycznych średniego napięcia 15 kV oraz budowa stacji transformatorowych 15/0,4 kV oznaczonych na rysunku planu;
- 2) obowiązuje rozbudowa sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na całym terenie opracowania;
- 3) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych poza wyznaczonymi w niniejszym planie, o ile będzie to wynikało z potrzeb odbiorców energii elektrycznej;
6. Obowiązuje zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł.
7. Obowiązuje zaopatrzenie w gaz z indywidualnych źródeł.
8. W zakresie usuwania odpadów obowiązuje utylizacja odpadów stałych poza terenem objętym planem odpady poprodukcyjne utylizują i wywożą podmioty gospodarcze we własnym zakresie, zgodnie ze stosownymi uchwałami Rady Gminy w Sierakowicach.

Rozdział 3

Ustalenia dla terenów elementarnych położonych w jednostce A, obejmującej tereny na wschód od jeziora Gowidlińskiego

§ 18

Ustalenia dla terenu A.01.ZL

1. Przeznaczenie terenu: tereny lasów; ustala się następujące zasady zagospodarowania: obowiązuje rezerwacja przebiegu przejścia pieszego oznaczonego jako 01/1.1.KX, w kierunku brzegu jeziora.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakaz lokalizacji reklam;
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: teren położony jest w granicach Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, na terenie którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie znajduje się obszar objęty strefą ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 10
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie ustala się.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.
7. Obsługa komunikacyjna: wjazd na teren z istniejących zjazdów z drogi oznaczonej jako KD.L.03.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.
9. Stawka procentowa: dla całego terenu ustalenie stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie ma zastosowania.

§ 19

Ustalenia dla terenu A.02.R/ZL

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze i lasy;

- 1) na całym terenie dopuszcza się zalesienia użytków rolnych;
- 2) na całym terenie dopuszcza się zagospodarowanie związane wyłącznie z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu tj. ścieżki piesze i rowerowe, ławki, zadaszone miejsca odpoczynku;
- 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) na terenie wydzielen wewnątrznych oznaczonych jako 02/1.1.UT i 02/1.2 UT dopuszcza się wyłącznie pola biwakowe i usługi sportu i rekreacji,
 - b) tereny wydzielen wewnątrznych 02/1.4.KX, 02/1.3.KX przeznacza się dla dojść pieszych,
 - c) teren wydzielenia wewnątrznego 02/1.5.KDW przeznaczony jest dla drogi wewnętrznej,
 - d) teren wydzielenia wewnątrznego 02/1.6.KS przeznaczony jest dla przepompowni ścieków.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: wyklucza się lokalizację reklam.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: teren położony jest w granicach Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, na terenie którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie znajduje się obszar objęty strefą ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 10
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie ustala się.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków;
 - 2) na terenie poza obszarem w granicach strefy ochrony archeologicznej, dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych w zakresie niezbędnym do rekreacyjnego wykorzystania terenu, o którym mowa w ust. 1 pkt 2;
 - 3) przejścia piesze oznaczone jako 02/1.4.KX, 02/1.3.KX i droga wewnętrzna oznaczona jako 02/1.5.KDW, stanowią tereny o dostępie publicznym i realizowane będą jako cel publiczny.
7. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren z istniejących zjazdów z drogi oznaczonej jako KD.L.03 i drogi wewnętrznej oznaczonej jako 02/1.5.KDW;
 - 2) dla drogi wewnętrznej 02/1.5.KDW ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 5m,
 - b) dopuszcza się urządzenie jako ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników.
 - 3) dla dojść pieszych 02/1.4.KX i 02/1.3.KX ustala się: szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 3m.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.
9. Stawka procentowa: dla całego terenu ustalenie stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie ma zastosowania.

§ 20

Ustalenia dla terenu A.03.MN

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) ustala się następujące zasady zagospodarowania: teren wydzielenia wewnętrznego 03/1.1.KX przeznacza się dla dojścia pieszego.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zasady lokalizacji reklam: wyklucza się lokalizację reklam.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: teren położony jest w granicach Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, na terenie którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) od strony jeziora Gowidlińskiego, jako tylna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej jako KD.L.03, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) w odległości 12m od granicy z terenami elementarnymi oznaczonymi jako A.01.ZL i A.02.R/ZL;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,25,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 60%;
 - 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: do 9m, nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 6m,
 - b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 30°- 45°,
 - 4) zasady podziału na działki budowlane:
 - a) dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych przy zapewnieniu dojazdu o minimalnych parametrach określonych w § 13 ust. 6,
 - b) wielkość działek: nie mniej niż 1000 m², za zgodne z planem uznaje się mniejsze działki istniejące w dniu uchwalenia planu,
 - c) szerokość frontów działek: nie mniej niż 20m;
 - 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) na całym terenie dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, z uwzględnieniem parametrów określonych w ust. 5.
 - 2) dojście piesze oznaczone jako 03/1.1.KX, stanowią teren o dostępie publicznym i realizowany będzie jako cel publiczny.
7. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej: obsługa terenu z drogi oznaczonej jako KD.L.03;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 16;
 - 3) dla dojścia pieszego 03/1.1.KX ustala się: szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 3m.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospoda-

rowania zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

9. Stawka procentowa:

- 1) dla terenów gminnych i terenu wydzielenia wewnętrznego 03/1.1.KX ustalenie stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie ma zastosowania;
- 2) dla pozostałej części terenu A.03.MN ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 21

Ustalenia dla terenu A.04.MN

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;
 - 2) ustala się następujące zasady zagospodarowania: teren wydzielenia wewnętrznego 04/1.1.KDW przeznacza się dla drogi wewnętrznej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zasady lokalizacji reklam: wyklucza się lokalizację reklam.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: teren położony jest w granicach Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, na terenie którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) od strony jeziora Gowidlińskiego jako tylną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej jako KD.L.03 zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) w odległości 4m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej oznaczonej jako 04/1.1.KDW;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,25,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 60%;
 - 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: do 9m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 6m,
 - b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 30°- 45°,
 - 4) zasady podziału na działki dla zabudowy mieszkaniowej:
 - a) wielkość działek: nie mniej niż 1000 m², za zgodne z planem uznaje się mniejsze działki istniejące w dniu uchwalenia planu,
 - b) szerokość frontów działek: nie mniej niż 20m;
 - c) wyklucza się wydzielenie dojazdów do działek poza ustalonymi w planie;
 - 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: na całym terenie dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, z uwzględnieniem parametrów określonych w ust. 5.
7. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) zakaz lokalizacji bezpośrednich zjazdów na działki z drogi oznaczonej jako KD.L.03,
 - b) obsługa terenu poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną jako 04/1.1.KDW;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 16;
 - 3) dla drogi wewnętrznej 04/1.1.KDW ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 5m,
 - b) dopuszcza się ciąg pieszo jezdny bez wyodrębnienia jezdni i chodników.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.
9. Stawka procentowa:
 - 1) dla terenów gminnych i terenu wydzielenia wewnętrznego 04/1.1.KDW ustalenie stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie ma zastosowania;
 - 2) dla pozostałej części terenu A.04.MN ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 22

Ustalenia dla terenu A.05.MN

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 1) dopuszcza się rozbudowę, w tym odbudowę i nadbudowę istniejących budynków, zgodnie z parametrami określonymi w ust. 5;
 - 2) zakaz lokalizacji nowych budynków;
 - 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) teren wydzielenia wewnętrznego 05/1.1.KDW przeznaczony jest dla drogi wewnętrznej,
 - b) teren wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 05/1.2.KS przeznaczony jest dla przepompowni ścieków.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zasady lokalizacji reklam: wyklucza się lokalizację reklam.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: teren położony jest w granicach Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, na terenie którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie znajduje się obszar objęty strefą ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 10
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu: w odległości 4m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej, oznaczonej jako 05/1.1.KDW;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,2,5,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 60%;
 - 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: do 9m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 6m,
 - b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 30°- 45°,
 - 4) zasady podziału na działki:
 - a) za zgodny z planem uznaje się istniejący podział na działki, przy czym dopuszcza się scalenie działek,
 - b) dopuszcza się powiększenie istniejących działek budowlanych o grunty nie przeznaczone w planie na cele publiczne,
 - c) wyklucza się wydzielenie dojazdów do działek poza ustalonymi w planie;
 - 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.
7. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazdy na działki z drogi wewnętrznej oznaczonej jako 05/1.1.KDW;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 16;
 - 3) dla drogi wewnętrznej 05/1.1.KDW ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 5 m,
 - b) dopuszcza się urządzenie jako dojście pieszo jezdne bez wyodrębnienia jezdni i chodników.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.
9. Stawka procentowa:
 - 1) dla terenów gminnych ustalenie stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie ma zastosowania;
 - 2) dla pozostałej części terenu ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 23

Ustalenia dla terenu A.06.R/ZL

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze i lasy;
 - 1) na całym terenie dopuszcza się zalesienia użytków rolnych;
 - 2) na całym terenie dopuszcza się zagospodarowanie związane wyłącznie z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu tj. ścieżki piesze i rowerowe, ławki, zadaszone miejsca odpoczynku;
 - 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) na terenie wydzieleni wewnętrznego oznaczonego jako 06/1.1.RM, 06/1.2.RM, 06/1.5.RM dopuszcza

- się lokalizację zabudowy zagrodowej, na pozostałym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej,
- b) teren wydzielenia wewnętrznego oznaczony jako 06/1.3.KX przeznaczony jest dla dojścia pieszego o funkcji dojazdu,
 - c) teren wydzielenia wewnętrznego oznaczony jako 06/1.4.KDW przeznaczony jest dla drogi wewnętrznej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakaz lokalizacji reklam.
 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: teren położony jest w granicach Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, na terenie którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach.
 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.
 5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu na terenie wydzielen w wewnętrznych 06/1.1.RM, 06/1.2.RM, 06/1.5.RM:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30%;
 - 3) parametry zabudowy na terenie wydzielen w wewnętrznych 06/1.1.RM, 06/1.2.RM, 06/1.5.RM:
 - a) wysokość zabudowy: dla budynków do 9m, dla budowli dowolna,
 - b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 20°- 45°, dla budowli dowolny;
 - 4) zasady podziału na działki:
 - a) wielkość działek: zgodna z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - b) szerokość frontów działek: dowolna;
 - c) dach dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 20°- 45°, dla budowli dowolny;
 - 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
 6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) lokalizację budynków dopuszcza się na terenie wydzielen w wewnętrznych 06/1.1.RM, 06/1.2.RM, 06/1.5.RM;
 - 2) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych w rozumieniu prawa budowlanego; zakaz nie dotyczy lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych:
 - a) niezbędnych dla obsługi produkcji rolnej, w tym działów specjalnych rolnictwa i produkcji leśnej,
 - b) niezbędnych do urządzenia terenów w zakresie niezbędnym do rekreacyjnego wykorzystania terenu, o którym mowa w ust. 1 pkt 2;
 - 3) przez teren przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15 kV, do czasu jej przebudowy (skablowania lub likwidacji) w strefie ograniczeń od tej linii oznaczonej na rysunku planu obowiązują ustalenia w § 15;
 - 4) droga wewnętrzna oznaczony jako 06/1.4.KDW, stanowi teren o dostępie publicznym i realizowany będzie jako cel publiczny.
 7. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) wjazd na teren wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 06/1.5.RM z drogi wewnętrznej oznaczonej jako 01/1.2.KDW położonej w terenie elementarnym oznaczonym jako B.01.MN i z istniejących dróg polnych,
 - b) wjazd na pozostały teren: z istniejących zjazdów z drogi oznaczonej jako KD.L.03, drogi wewnętrznej oznaczonej jako 06/1.4.KDW i z istniejących dróg polnych;
 - 2) dla dojścia pieszego 06/1.3.KX ustala się: szerokość istniejących linii rozgraniczających;
 - 3) dla drogi wewnętrznej 06/1.4.KDW ustala się:
 - a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających, nie mniej niż 5m,
 - b) dopuszcza się urządzenie jako dojście pieszo jezdne bez wyodrębniania jezdni i chodników;
 8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.
 9. Stawka procentowa: dla całego terenu ustalenie stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie ma zastosowania.
- § 24
- Ustalenia dla terenu A.07.MN**
1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;
 - 2) ustala się następujące zasady zagospodarowania: teren wydzielenia wewnętrznego 07/1.1.KDW przeznaczony jest dla drogi wewnętrznej.
 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zasady lokalizacji reklam: wyklucza się lokalizację reklam.
 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: teren położony jest w granicach Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, na terenie, którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach.
 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.
 5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej oznaczonej jako 07/1.1.KDW,
 - b) pozostałe linie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,25,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 60%;
 - 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: do 9m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 6m,
 - b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 30°- 45°,

- 4) zasady podziału na działki dla zabudowy mieszkaniowej:
 - a) dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych przy zapewnieniu dojazdu o minimalnych parametrach określonych w § 13 ust. 6,
 - b) wielkość działek: nie mniej niż 1000 m², za zgodne z planem uznaje się mniejsze działki istniejące w dniu uchwalenia planu,
 - c) szerokość frontów działek: nie mniej niż 20m;
 - 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
 6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) na całym terenie dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, z uwzględnieniem parametrów określonych w ust. 5;
 - 2) droga wewnętrzna oznaczony jako 07/1.1.KDW, stanowi teren o dostępie publicznym i realizowany będzie jako cel publiczny.
 7. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej: obsługa terenu poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną jako 07/1.1.KDW;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 16;
 - 3) dla drogi wewnętrznej 07/1.1.KDW ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 5m,
 - b) dopuszcza się urządzenie jako dojście pieszo jezdne bez wyodrębniania jezdni i chodników.
 8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.
 9. Stawka procentowa:
 - 1) dla terenów gminnych i terenu wydzielenia wewnętrznego 07/1.1.KDW ustalenie stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie ma zastosowania;
 - 2) dla pozostałej części terenu ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.
 5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) w odległości 4m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych oznaczonych jako 08/1.1.KDW, 08/1.2.KDW, na odcinku zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w odległości 12 m od granicy lasu położonego w terenie A.06.R/ZL, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) pozostałe linie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,25,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 60%;
 - 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: do 9m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 6m,
 - b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 30°- 45°,
 - 4) zasady podziału na działki dla zabudowy mieszkaniowej:
 - a) dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych przy zapewnieniu dojazdu o minimalnych parametrach określonych w § 13 ust. 6,
 - b) wielkość działek: nie mniej niż 1000 m², za zgodne z planem uznaje się mniejsze działki istniejące w dniu uchwalenia planu,
 - c) szerokość frontów działek: nie mniej niż 20m;
 - 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
 6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: na całym terenie dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, z uwzględnieniem parametrów określonych w ust. 5.
 7. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej: obsługa terenu poprzez drogi wewnętrzne oznaczone jako 08/1.1.KDW i 08/1.2.KDW;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 4;
 - 3) dla drogi wewnętrznej 08/1.1.KDW ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 5m,
 - b) dopuszcza się urządzenie jako dojście pieszo jezdne bez wyodrębniania jezdni i chodników;
 - 4) dla drogi wewnętrznej 08/1.2.KDW ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 5m z poszerzeniem na plac do zawracania o wymiarze 12,5 m na 12,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się urządzenie jako dojście pieszo jezdne bez wyodrębniania jezdni i chodników.
 8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

§ 25

Ustalenia dla terenu A.08.MN

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;
 - 2) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) tereny wydzialeń wewnętrznych 08/1.1.KDW i 08/1.2.KDW przeznacza się dla dróg wewnętrznych,
 - b) teren wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 08/1.3.KS przeznacza się dla przepompowni ścieków.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zasady lokalizacji reklam: wyklucza się lokalizację reklam.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: teren położony jest w granicach Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, na terenie, którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach.

9. Stawka procentowa:
- 1) dla terenów gminnych i terenu wydzielenia wewnętrznego 08/1.1.KDW i 08/1.2.KDW ustalenie stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie ma zastosowania;
 - 2) dla pozostałej części terenu ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.
- § 26
- Ustalenia dla terenu A.09.MN**
1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;
 - 2) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) tereny wydzielen wewnątrznych oznaczonego jako 09/1.1.KDW i 09/1.2.KDW przeznaczają się dla dróg wewnętrznych,
 - b) teren wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 09/1.3.KX, 09/1.4.KX przeznaczają się dla dojazdu pieszo,
 - c) teren wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 09/1.5.E przeznaczają się dla istniejącej stacji transformatorowej.
 2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: zasady lokalizacji reklam: wyklucza się lokalizację reklam.
 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: teren położony jest w granicach Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, na terenie którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach.
 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.
 5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) w odległości 6m od linii rozgraniczających z drogą oznaczoną jako KD.L.03 i drogą wewnętrzną oznaczoną jako 09/1.1.KDW,
 - b) w odległości 4m i 6m od linii rozgraniczających z drogą wewnętrzną oznaczoną jako 09/1.2.KDW, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) w odległości 6m i 8m od linii rozgraniczających z dojściem pieszym oznaczonym jako 09/1.3.KX,
 - d) w odległości 8m od linii rozgraniczających z dojściem pieszym oznaczonym jako 09/1.4.KX,
 - e) w odległości 12m od linii rozgraniczających z terenem elementarnym A.06.R/ZL,
 - f) pozostałe linie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,25,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 60%;
 - 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: do 9m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 6m,
 - b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 30°- 45°,
 - 4) zasady podziału na działki dla zabudowy mieszkaniowej:
 - a) dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych przy zapewnieniu dojazdu o minimalnych parametrach określonych w § 13 ust. 6,
 - b) wielkość działek: nie mniej niż 1000 m², za zgodne z planem uznaje się mniejsze działki istniejące w dniu uchwalenia planu,
 - c) szerokość frontów działek: nie mniej niż 20m;
 - 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- 1) na całym terenie dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, z uwzględnieniem parametrów określonych w ust. 5;
 - 2) przez teren przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15 kV, do czasu jej zabudowy (skablowania lub likwidacji) w strefie ograniczeń od tej linii oznaczonej na rysunku planu obowiązują ustalenia w § 15;
7. Obsługa komunikacyjna:
- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: obsługa terenu poprzez drogi wewnętrzne oznaczone jako 09/1.1.KDW i 09/1.2.KDW;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 16;
 - 3) dla drogi wewnętrznej 09/1.1.KDW ustala się:
 - a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających oraz z poszerzeniami na skrzyżowania zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się urządzenie jako dojście pieszo jezdne bez wyodrębniania jezdni i chodników;
 - 4) dla drogi wewnętrznej 09/1.2.KDW ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 6m z poszerzeniem na plac do zawracania o wymiarze 12.5 m na 12.5m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się urządzenie jako dojście pieszo jezdne bez wyodrębniania jezdni i chodników;
 - 5) dla dojścia pieszo 09/1.3.KX ustala się:
 - a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających,
 - b) urządzenie jako dojście piesze;
 - 6) dla dojścia pieszo 09/1.4.KX ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 4m,
 - b) urządzenie jako dojście piesze.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu, w przypadku użytkowania rolniczego – bez prawa lokalizacji zabudowy zagrodowej i innych budowli dla gospodarki rolnej.
9. Stawka procentowa:
- 1) dla terenów gminnych i terenu wydzielenia wewnętrznego 09/1.1.KDW, 09/1.2.KDW, 09/1.3.KX i 09/1.5.E ustalenie stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie ma zastosowania;
 - 2) dla pozostałej części terenu ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 27

Ustalenia dla terenu A.10.MN

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;
 - 2) ustala się następujące zasady zagospodarowania: tereny wydziałeń wewnętrznych oznaczone jako 10/1.1.KDW i 10/1.2.KDW przeznacza się dla dróg wewnętrznych.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zasady lokalizacji reklam: wyklucza się lokalizację reklam.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: teren położony jest w granicach Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, na terenie, którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) w odległości 6m od linii rozgraniczających z drogą wewnętrzną oznaczonymi jako 10/1.2.KDW,
 - b) w odległości 12m od linii rozgraniczających z terenem elementarnych A.06.R/ZL;
 - c) w odległości 6m i 12m od granicy planu, zgodnie z rysunkiem planu;
 - d) pozostałe linie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,25,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 60%;
 - 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: do 9m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 6m,
 - b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 30°- 45°,
 - 4) zasady podziału na działki dla zabudowy mieszkaniowej:
 - a) dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych przy zapewnieniu dojazdu o minimalnych parametrach określonych w ust. 7, pkt 5,
 - b) wielkość działek: nie mniej niż 1000 m², za zgodne z planem uznaje się mniejsze działki istniejące w dniu uchwalenia planu,
 - c) szerokość frontów działek: nie mniej niż 20m;
 - 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: na całym terenie dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, z uwzględnieniem parametrów określonych w ust. 5.
7. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej: obsługa terenu poprzez drogi wewnętrzne oznaczone jako 10/1.1.KDW i 10/1.2.KDW;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 16;
 - 3) dla drogi wewnętrznej 10/1.1.KDW ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 6m,
 - b) dopuszcza się urządzenie jako dojście pieszo jezdne bez wyodrębniania jezdni i chodników;
 - 4) dla drogi wewnętrznej 10/1.2.KDW ustala się:
 - a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających,
 - b) dopuszcza się urządzenie jako dojście pieszo jezdne bez wyodrębniania jezdni i chodników;
 - 5) dla dojazdów, o których mowa w ust. 5 pkt 4 lit. a, ustala się:
 - a) szerokość nie mniej niż 6 m,
 - b) przy długości dojazdu większej niż 50 m, na jego zakończeniu obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o wymiarach nie mniej niż 12,5 m x 12,5 m,
 - c) dopuszcza się urządzenie jako ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu, w przypadku użytkowania rolniczego – bez prawa lokalizacji zabudowy zagrodowej i innych budowli dla gospodarki rolnej.
9. Stawka procentowa:
 - 1) dla terenów gminnych i terenu wydzielenia wewnętrznego 10/1.1.KDW, 10/1.2.KDW ustalenie stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie ma zastosowania;
 - 2) dla pozostałej części terenu ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

Rozdział 4

Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych położonych w jednostce B, obejmującej tereny zabudowane i tereny rozwojowe wsi Gowidlino

§ 28

Ustalenia dla terenu B.01.MN

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;
 - 2) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) tereny wydziałeń wewnętrznych oznaczonych jako 01/1.1.KDW, 01/1.2.KDW, 01/1.3.KDW, 01/1.4.KDW, 01/1.5.KDW, 01/1.6.KDW, 01/1.7.KDW przeznaczone jest dla dróg wewnętrznych;
 - b) teren wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 01/1.8.UU przeznacza się dla usług z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowych wyłącznie jako towarzyszące usłudze
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zasady lokalizacji reklam:
 - 1) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących;
 - 2) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych na budynkach usytuowanych w pierzei dróg publicznych oznaczonych jako KD.L.03, KD.D.05 z uwzględnieniem warunków:

- a) o powierzchni nośnika do 2m²,
 - b) nie więcej niż jedna reklama na działce;
 - c) szerokość frontów działek: dowolna;
- 3) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: teren położony jest w granicach Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, na terenie którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu:
 - a) na terenie wydzielen w wewnętrznych, oznaczonych jako 01/5.1 i 01/1.8.UU: usytuowane w odległości 12 m od granicy lasów, położonych w terenie elementarnym oznaczonym jako A.06.R/ZL,
 - b) w odległości 6 m oraz z uwzględnieniem istniejących budynków usytuowanych wzdłuż dróg wewnętrznych oznaczonych jako 01/1.1.KDW, 01/1.2.KDW, 01/1.3.KDW, 01/1.4.KDW, 01/1.5.KDW, 01/1.6.KDW, 01/1.7.KDW, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) usytuowane w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg KD.L.03- ul. Kard. Wyszyńskiego oraz KD.D.05,
 - d) wzdłuż drogi 02/1.1.KDW położonej w terenie elementarnym B.02.MU: stanowiącą przedłużenie linii zabudowy wzdłuż drogi 01/1.6.KDW, zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) pozostałe linie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,25,
 - b) powierzchnia terenu biologicznie czynna:
 - udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na działce: nie mniej niż 30%,
 - na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 01/5.4 obowiązuje zagospodarowanie jako powierzchnia terenu biologicznie czynna;
 - 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - garaże i budynki gospodarcze: do 6 m,
 - pozostałe budynki: do 9 m, nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 30°- 45° i dachy półpłaskie o kącie nachylenia połaci dachowych 18° -25°;
 - 4) zasady podziału na działki:
 - a) na terenach wydzielen w wewnętrznych oznaczonych jako 01/5.2, 01/1.8.UU, 01/5.5 oraz 01/5.3 dopuszcza się wydzielenie dojazdów do działek o parametrach określonych w ust. 7,
 - b) na pozostałym terenie wyklucza się wydzielenie dojazdów do działek poza ustalonymi w planie,
 - c) wielkość działek budowlanych: nie mniej niż 800 m², przy czym: za zgodne z planem uznaje się mniejsze działki istniejące w dniu uchwalenia planu,
 - d) szerokość frontów działek:
 - dla terenów wydzielen w wewnętrznych oznaczonych jako 01/5.2 oraz 01/5.3: nie mniej niż 22 m,
 - dla terenu wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 01/5.1: fronty działek od strony drogi oznaczonej jako 01/1.3.KDW nie mniej niż 22 m,
 - dla pozostałego terenu: dowolnie;
- 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- 1) na całym terenie dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, z uwzględnieniem parametrów określonych w ust. 5;
 - 2) przez teren przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15 kV, do czasu jej przebudowy (skablowania lub likwidacji) w strefie ograniczeń od tej linii oznaczonej na rysunku planu obowiązują ustalenia w § 15
7. Obsługa komunikacyjna:
- 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 01/5.1, obowiązuje zakaz lokalizacji bezpośrednich zjazdów na działki z drogi KD.L.03- ul. Kard. Wyszyńskiego,
 - b) do terenu wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 01/1.8.UU:
 - obowiązuje obsługa komunikacyjna wyłącznie jako bezpośredni zjazd z drogi KD.L.03- ul. Kard. Wyszyńskiego,
 - zakaz obsługi komunikacyjnej z dróg wewnętrznych oznaczonych jako 02/1.5.KDW, 01/1.7.KDW, 02/1.1.KDW położonej w terenie B.02.MU,
 - c) na pozostałym terenie dopuszcza się lokalizację bezpośrednich zjazdów na działki z drogi oznaczonej jako KD.L.03- ul. Kard. Wyszyńskiego,
 - d) dostęp do pozostałego fragmentu terenu z dróg oznaczonych jako 01/1.1.KDW, 01/1.2.KDW, 01/1.3.KDW, 01/1.4.KDW, 01/1.5.KDW, 01/1.6.KDW, 01/1.7.KDW;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 16;
 - 3) dla dróg wewnętrznych 01/1.1.KDW, 01/1.2.KDW, 01/1.4.KDW ustala się:
 - a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających z poszerzeniami przy skrzyżowaniu z KD.L.03, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się urządzenie jako ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników;
 - 4) dla drogi wewnętrznej 01/1.5.KDW ustala się:
 - a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających z poszerzeniami przy skrzyżowaniach z 03.KD.L, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) na zakończeniu obowiązuje urządzenie placu do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 m x 12,5 m,
 - c) dopuszcza się urządzenie jako ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników;
 - 5) dla drogi wewnętrznej 01/1.3.KDW ustala się:
 - a) szerokość 8 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się urządzenie jako ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników;

- 6) dla drogi wewnętrznej 01/1.6.KDW ustala się:
 - a) szerokość 6 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się urządzenie jako ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników;
 - c) na zakończeniu obowiązuje urządzenie placu do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 m x 12,5 m;
- 7) dla drogi wewnętrznej 01/1.7.KDW ustala się:
 - a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się urządzenie jako ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników;
- 8) dla dojazdów, o których mowa w ust. 5 pkt 4 lit. a, ustala się:
 - a) szerokość nie mniej niż 6 m,
 - b) przy długości dojazdu większej niż 50 m, na jego zakończeniu obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o wymiarach nie mniej niż 12,5 m x 12,5 m,
 - c) dopuszcza się urządzenie jako ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, zakaz nie dotyczy dotychczasowego, rolniczego użytkowania:
 - 1) dopuszcza się lokalizację nowych obiektów gospodarczych i budowli niezbędnych dla istniejącego gospodarstwa rolnego;
 - 2) wyklucza się lokalizację nowej zabudowy zagrodowej.
9. Stawka procentowa:
 - 1) ustalenie wysokości stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie dotyczy gruntów gminnych;
 - 2) dla pozostałej części terenu ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 29

Ustalenia dla terenu B.02.MU

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej;
 - 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;
 - 2) dla funkcji usługowych ustala się:
 - a) funkcje usługowe dopuszcza się w formie budynków wolnostojących lub lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej,
 - b) wyklucza się:
 - lokalizację kempingów i pól namiotowych,
 - wyklucza się lokalizację obiektów o dużym zatrudnieniu.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zasady lokalizacji reklam:
 - 1) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących;
 - 2) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych, o powierzchni nośnika do 4m², z uwzględnieniem warunków:
 - a) maksymalnie jedna reklama na działce,
 - b) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;
 - z wyjątkiem terenu objętego strefą ochrony konserwatorskiej, gdzie obowiązują ustalenia jak w § 10, ust. 3.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: teren położony jest w granicach Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, na terenie którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: fragment terenu położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej, oznaczonej na rysunku planu odpowiednim symbolem linii, obejmującej układ ruralistyczny wsi Gowidlino; w tej strefie obowiązują ustalenia § 10;
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) wyznaczoną przez istniejące budynki w zachodniej pierzei drogi KD.D.05 z rysunkiem planu oraz w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej oznaczonej 02/1.1.KDW oraz dróg KD.L.03-ul. Kard. Wyszyńskiego i KD.D.05,
 - b) w odległości 6 m od drogi wewnętrznej oznaczonej jako 01/1.6.KDW położonej w terenie elementarnym B.01.MN;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 02/5.1: nie więcej niż 0,3
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy dla terenu poza wydzieleniem wewnętrznym 02/5.1: nie więcej niż 0,25,
 - c) powierzchnia terenu biologicznie czynna dla terenu wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 02/5.1: udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce nie mniej niż 20%,
 - d) powierzchnia terenu biologicznie czynna dla pozostałego terenu: udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce: nie mniej niż 30%,
 - 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - garaże i budynki gospodarcze: do 6 m,
 - pozostałe budynki: do 9 m, nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 30°- 45° i dachy półpłaskie o kącie nachylenia połaci dachowych 18 ° -25 °;
 - c) wysokość posadowienia parteru: nie wyżej niż 0,5m;
 - 4) zasady podziału na działki:
 - a) za zgodny z planem uznaje się istniejący podział na działki, przy czym dopuszcza się scalenie działek,
 - b) dopuszcza się powiększenie istniejących działek budowlanych o grunty nie przeznaczone w planie na cele publiczne,
 - c) wyklucza się wydzielanie dojazdów do działek poza ustalonymi w planie;
 - 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację nowej zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: na całym terenie dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, z uwzględnieniem parametrów określonych w ust. 5.

7. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej: z dróg publicznych oznaczonych jako KD.L.03- ul. Kard. Wyszyńskiego, KD.D.05 oraz z drogi wewnętrznej 02/1.1.KDW;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 16;
 - 3) dla drogi wewnętrznej oznaczonej jako 02/1.1.KDW ustala się:
 - a) szerokość w istniejących z poszerzeniami przy skrzyżowaniu w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) urządzenie: dopuszcza się urządzenie jako ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.
9. Stawka procentowa:
 - 1) ustalenie wysokości stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie dotyczy gruntów gminnych;
 - 2) dla pozostałej części terenu ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 30

Ustalenia dla terenu B.03.MN

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;
 - 2) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) tereny wydzielen wewnętrznych 03/1.1.KDW i 03/1.2.KDW przeznaczone są dla dróg wewnętrznych,
 - b) teren wydzielenia wewnętrznego 03/1.3.W przeznaczony jest dla urządzeń służących zaopatrzeniu w wodę.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zasady lokalizacji reklam: wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących i reklam wbudowanych.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: teren położony jest w granicach Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, na terenie którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 10.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu:
 - a) usytuowane w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych jako 03/1.1.KDW, 03/1.2.KDW oraz KD.D.05 i KD.D.06,
 - b) usytuowane w odległości 15 m od granicy terenu B.06.ZC;
 - c) usytuowane w odległości 15 m od granicy terenu B.06.ZC;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,25,
 - b) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: nie mniej niż 30%;
 - 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla garaży i budynków gospodarczych: do 6 m,
 - dla pozostałych budynków: do 9 m, nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
 - b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, o kącie nachylenia połaci dachowych: 30°- 45° i dachy półpłaskie o kącie nachylenia połaci dachowych 18 ° -25 °;
 - 4) zasady podziału na działki:
 - a) na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 03/5.1 dopuszcza się wydzielenie dojazdów do działek o parametrach określonych w ust. 7,
 - b) na pozostałym terenie wyklucza się wydzielenie dojazdów do działek poza ustalonymi w planie,
 - c) wielkość działek budowlanych: nie mniej niż 800 m², przy czym: za zgodne z planem uznaje się mniejsze działki istniejące w dniu uchwalenia planu,
 - d) szerokość frontów działek budowlanych: nie mniej niż 22 m;
 - 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: na całym terenie dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, z uwzględnieniem parametrów określonych w ust. 5.
7. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej: z dróg publicznych KD.D.05, KD.D.06 i dróg wewnętrznych 03/1.1.KDW, 03/1.2.KDW;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 16;
 - 3) dla drogi wewnętrznej 03/1.1.KDW ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 6 m,
 - b) dopuszcza się ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników;
 - 4) dla drogi wewnętrznej 03/1.2.KDW ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 8 m,
 - b) dopuszcza się ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników;
 - 5) dla dojazdów, o których mowa w ust. 5 pkt 4 lit. a, ustala się:
 - a) szerokość nie mniej niż 6 m,
 - b) przy długości dojazdu większej niż 50 m, na jego zakończeniu obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o wymiarach nie mniej niż 12,5 m x 12,5 m,
 - c) dopuszcza się urządzenie jako ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, zakaz nie dotyczy dotychczasowego, rolniczego użytkowania:
 - 1) dopuszcza się lokalizację nowych obiektów gospodarczych i budowli niezbędnych dla istniejącego gospodarstwa rolnego,

- 2) na pozostałym terenie wyklucza się lokalizację nowej zabudowy zagrodowej.
9. Stawka procentowa:
 - 1) ustalenie wysokości stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie dotyczy gruntów gminnych oraz terenu wydzielenia wewnętrznego 03/1.3.W;
 - 2) dla pozostałej części terenu ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 31

Ustalenia dla terenu B.04.R

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze; na całym terenie dopuszcza się zalesienia użytków rolnych.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakaz lokalizacji reklam.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: teren położony jest w granicach Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, na terenie którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie ustala się.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: obowiązuje zakaz lokalizacji budynków i tymczasowych obiektów budowlanych.
7. Obsługa komunikacyjna: nie dotyczy.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.
9. Stawka procentowa: ustalenie wysokości stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie ma zastosowania.

§ 32

Ustalenia dla terenu B.05.MU

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej;
 - 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;
 - 2) dla funkcji usługowych ustala się:
 - a) funkcje usługowe dopuszcza się w formie budynków wolnostojących lub lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej,
 - b) wyklucza się:
 - lokalizację kempingów i pól namiotowych,
 - wyklucza się lokalizacje obiektów o dużym zatrudnieniu.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji reklam:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych:
 - o powierzchni nośnika do 4m²,
 - nie więcej niż jedna reklama na działce,
 - z wyjątkiem terenu objętego strefą ochrony konserwatorskiej, gdzie obowiązują ustalenia jak w § 10, ust. 3.
 - c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitują-

- 2) cych światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;
- 2) formy i kolorystyka zabudowy zgodnie z ustaleniami w § 8 ust. 2.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: teren położony jest w granicach Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, na terenie którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 10;
 - 2) fragment terenu położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej, oznaczonej na rysunku planu odpowiednim symbolem linii, obejmującej układ ruralistyczny wsi Gowidlino; w tej strefie obowiązują ustalenia § 10;
 - 3) dla budynku zabytkowego, oznaczonego odpowiednio na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w § 10.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) w odległości 6 m od dróg oznaczonych jako KD.D.05, KD.D.06 oraz 03/1.2.KDW, położonej w terenie B.03.MU,
 - b) wyznaczona przez istniejące budynki oraz w odległości 6 m od drogi oznaczonej jako KD.L.03- ul. Kard. Wyszyńskiego,
 - c) w odległości 15 m od granicy terenu cmentarza, tj. terenu elementarnego B.06.ZC;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,25;
 - b) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: nie mniej niż 30%;
 - 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla garaży, budynków gospodarczych i inwentarskich: do 6 m,
 - dla pozostałych budynków: do 9 m, nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, o kącie nachylenia połaci dachowych: 30°- 45° i dachy półpłaskie o kącie nachylenia połaci dachowych 18 ° -25 °,
 - c) wysokość posadowienia parteru: nie wyżej niż 0,5m;
 - 4) zasady podziału na działki:
 - a) dopuszcza się wydzielenie dojazdów do działek o parametrach określonych w ust. 7,
 - b) wielkość działek budowlanych: nie mniej niż 800 m², przy czym: za zgodne z planem uznaje się mniejsze działki istniejące w dniu uchwalenia planu,
 - c) szerokość frontów działek budowlanych: nie mniej niż 20 m;
 - 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację nowej zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) na całym terenie dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, z uwzględnieniem parametrów określonych w ust. 5.;
 - 2) część terenu, odpowiednio oznaczona na rysunku planu, położona jest w zasięgu strefy ograniczeń dla lokalizowania zabudowy wynikającej z sąsiedztwa cmentarza; strefa ta ma szerokość 50 m od granicy terenu cmentarza; obowiązują ustalenia określone w § 15.
7. Obsługa komunikacyjna:
- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: z dróg KD.L.03, KD.D.05, KD.D.06 oraz 03/1.2.KDW położonej w terenie elementarnym B.03.MN;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych § 16;
 - 3) dla dojazdów, o których mowa w ust. 5 pkt 4 lit. a, ustala się:
 - a) szerokość nie mniej niż 6 m,
 - b) przy długości dojazdu większej niż 50 m, na jego zakończeniu obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o wymiarach nie mniej niż 12,5 m x 12,5 m,
 - c) dopuszcza się urządzenie jako ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.
9. Stawka procentowa:
- 1) ustalenie wysokości stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie dotyczy gruntów gminnych;
 - 2) dla pozostałej części terenu ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 33

Ustalenia dla terenu B.06.ZC

1. Przeznaczenie terenu: cmentarz;
 - 1) dopuszcza się sytuowanie budynków, budowli związanych z przeznaczeniem terenu oraz infrastrukturą techniczną, tj. np.: kaplica;
 - 2) na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 06/8.1 dopuszcza się lokalizowanie innych funkcji o zasadach określonych w ust. 8.
 2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji reklam: wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących i wbudowanych,
 - 2) formy i kolorystyka zabudowy zgodnie z ustaleniami w § 8 ust. 2.
 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) ustalenia dotyczące kształtowania zasobu zieleni: na całym terenie obowiązuje zachowanie istniejących drzew, dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne i wycinkę pojedynczych drzew, niezbędną dla realizacji celów publicznych oraz związanych z poprawą bezpieczeństwa użytkowników terenu;
 - 2) teren położony jest w granicach Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, na terenie którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach.
 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 10;
 - 2) fragment terenu położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej, oznaczonej na rysunku planu odpowiednim symbolem linii, obejmującej układ ruralistyczny wsi Gowidlino; w tej strefie obowiązują ustalenia § 10;
 - 3) obszar odpowiednio oznaczony na rysunku planu stanowi zabytkowy cmentarz, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 10.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację nowej zabudowy bezpośrednio przy granicy działki;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu: nie dotyczy;
 - 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 06/8.1: do 6 m do terminu, o którym mowa w ust. 8 pkt 1,
 - b) wysokość zabudowy na pozostałym terenie oraz po terminie, o którym mowa w ust. 8 pkt 1: dowolna;
 - 4) zasady podziału na działki: dowolne.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu
- 1) na całym terenie dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, z uwzględnieniem parametrów określonych w ust. 5; na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem tych, które są związane z kultem religijnym;
 - 2) część terenu, odpowiednio oznaczona na rysunku planu, położona jest w zasięgu strefy ograniczeń dla lokalizowania zabudowy wynikającej z sąsiedztwa cmentarza; strefa ta ma szerokość 50 m od granicy terenu cmentarza; obowiązują ustalenia określone w § 15.
7. Obsługa komunikacyjna:
- 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) z drogi oznaczonej jako KD.D.06,
 - b) na całym terenie obowiązuje komunikacja piesza, ograniczenie to nie dotyczy technicznej obsługi terenu;
 - 2) zapewnienie miejsc parkingowych: w drodze KD.D.06 oraz na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 06/8.1.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:
- 1) do czasu realizacji cmentarza oraz zagospodarowania określonego w ust. 1 pkt 1, na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 06/8.1 dopuszcza się lokalizowanie funkcji usługowych, związanych z funkcją cmentarza oraz parkingu dla samochodów osobowych;
 - 2) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.
9. Stawka procentowa: ustalenie wysokości stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie ma zastosowania.

§ 34

Ustalenia dla terenu B.07.UU

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej;

- 1) cały teren przeznaczony jest dla usług publicznych związanych z oświatą, nauką, wychowaniem, kulturą, sportem i rekreacją;
 - 2) dopuszcza się lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego – internaty.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) zasady lokalizacji reklam:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych:
 - o powierzchni nośnika do 4m²,
 - nie więcej niż jedna reklama na działce,
 - z wyjątkiem terenu objętego strefą ochrony konserwatorskiej, gdzie obowiązują ustalenia jak w § 10, ust. 3.
 - c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;
 - 2) formy i kolorystyka zabudowy zgodnie z ustaleniami w § 8 ust. 2.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- 1) teren położony jest w granicach Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, na terenie którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach;
 - 2) zasady kształtowania zasobu zieleni: wzdłuż północnej granicy terenu, w celu zachowania prawidłowej ekspozycji wsi obowiązuje ukształtowanie i utrzymanie szpaleru drzew, oznaczonych na rysunku planu właściwym symbolem.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- 1) fragment terenu położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej, oznaczonej na rysunku planu odpowiednim symbolem linii, obejmującej układ ruralistyczny wsi Gowidlino; w tej strefie obowiązują ustalenia § 10;
 - 2) dla budynku zabytkowego, oznaczonego odpowiednio na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w § 10.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu: w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg KD.L.03, KD.D.06;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: dowolny,
 - b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego: dowolna;
 - 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: do 12 m, mierząc od poziomu posadowienia parteru istniejącego budynku zabytkowego; dopuszcza się zwiększenie wysokości budynku dla pojedynczych elementów architektonicznych jak np. wykusz, wieża, ryzalit itp., a także wynikającą z dostosowania budynku do potrzeb osób niepełnosprawnych (np. winda),
 - b) kształt dachu: dowolny;
 - 4) zasady podziału na działki budowlane: dowolne;
 - 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- 1) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu;
 - 2) na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 03/5.1 obowiązuje zakaz sytuowania budynków;
 - 3) część terenu, odpowiednio oznaczona na rysunku planu, położona jest w zasięgu strefy ograniczeń dla lokalizowania zabudowy wynikającej z sąsiedztwa cmentarza; strefa ta ma szerokość 50 m od granicy terenu cmentarza; obowiązują ustalenia określone w § 15.
7. Obsługa komunikacyjna:
- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: z dróg oznaczonych jako KD.L.03, KD.D.06;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych w terenie B.07.UU oraz 18/1.5.KP.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.
9. Stawka procentowa: ustalenie wysokości stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie ma zastosowania.

§ 35

Ustalenia dla terenu B.08.R/ZL

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze i lasy;
 - 1) dopuszcza się zalesienia użytków rolnych z uwzględnieniem wyznaczonej osi widokowej, o której mowa w ust. 2;
 - 2) dopuszcza się: inne zagospodarowanie związane wyłącznie z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu tj. ścieżki piesze i rowerowe, ławki, zadaszone miejsca odpoczynku;
 - 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) teren wydzielenia wewnętrznego 08/1.1.RM rezerwuje się dla zabudowy zagrodowej,
 - b) teren wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 08/1.2.KDW przeznacza się dla drogi wewnętrznej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakaz lokalizacji reklam.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: teren położony jest w granicach Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, na terenie którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 10.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu:
 - a) na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 08/1.1.RM usytuowane w odległości 20 m od linii rozgraniczających drogi KD.Z.01,
 - b) na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 08/6.1 usytuowane w odległościach 20 m od linii rozgraniczających drogi KD.Z.01;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy na terenie wydzielenia wewnętrznego 08/1.1.RM, 08/6.1 dowolny,
 - b) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: dowolny;

- 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy na terenie wydzielenia wewnętrznego 08/1.1.RM: do 8 m,
 - b) wysokość zabudowy na terenie wydzielenia wewnętrznego 08/6.1: do 11,5 m,
 - c) kształt dachu na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 08/1.1.RM: dach dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, o kącie nachylenia połaci dachowych: 30°- 45;
 - 4) zasady podziału na działki budowlane: zgodna z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
 6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) na terenach wydzielen w wewnętrznych 08/1.1.RM, 08/6.1 dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych z uwzględnieniem parametrów określonych w ust. 5;
 - 2) na terenie poza wydzieleniami wewnętrznymi oznaczonymi jako 08/1.1.RM oraz 08/6.1 zakazuje się sytuowania zabudowy, w tym obiektów kubaturowych służących produkcji rolnej, m. in. obiekty do suszenia i przechowywania (silosy i suszarnie);
 - 3) na terenie poza wydzieleniem wewnętrznym oznaczonym jako 08/1.1.RM zakazuje się sytuowania budynków w zabudowie zagrodowej.
 7. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji nowych zjazdów na działki z drogi KD.Z.01 poza istniejącym zjazdem na teren oznaczony jako 08/1.1.RM;
 - 2) dostęp do terenu z dróg oznaczonych jako KD.L.03, KD.D.06;
 - 3) dla drogi wewnętrznej oznaczonej jako 08/1.2.KDW, stanowiącej drogę gospodarczą do pól, ustala się szerokość w istniejących liniach rozgraniczających;
 - 4) dla terenu wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 08/1.1.RM obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 16.
 8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.
 9. Stawka procentowa: ustalenie wysokości stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie ma zastosowania.
- § 36
- Ustalenia dla terenu B.09.MN**
1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 1) zabudowę jednorodzinną dopuszcza się:
 - a) na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 09/1.7: w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej,
 - b) na pozostałym terenie: wyłącznie w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;
 - 2) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) tereny wydzielen w wewnętrznych oznaczonych jako 09/1.1.KDW, 09/1.2.KDW, 09/1.3.KDW, 09/1.4.KDW, przeznaczone są dla dróg wewnętrznych,
 - b) teren wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 09/1.5.KX przeznaczony jest dla przejścia pieszego,
 - c) teren wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 09/1.6.MU:
 - przeznaczony jest dla funkcji mieszkaniowych lub usługowych hotelarskich w obiektach hotelarskich lub usług publicznych,
 - funkcje usługowe mogą być usytuowane w formie budynków wolnostojących lub lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej,
 - d) teren wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 09/1.8.E przeznaczony jest dla stacji transformatorowej.
 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zasady lokalizacji reklam:
 - 1) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących;
 - 2) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych na budynkach usytuowanych w pierzei drogi KD.L.03 oraz na terenie wydzielenia wewnętrznego 09/1.6.MU o parametrach:
 - a) powierzchnia nośnika do 2m²,
 - b) maksymalnie jedna reklama na działce;
 - 3) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.
 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: teren położony jest w granicach Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, na terenie którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach.
 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 10.
 5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg KD.L.03, 09/1.1.KDW i przejścia pieszego oznaczonego jako 09/1.5.KX,
 - b) wzdłuż drogi wewnętrznej oznaczonej jako 09/1.2.KDW:
 - dla pierzei północnej w odległości nie mniejszej niż 4 m od linii rozgraniczającej drogi, zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla pierzei wschodniej i zachodniej: w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi,
 - c) w odległości 4 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych oznaczonych jako 09/1.3.KDW i 09/1.4.KDW;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy dla terenu wydzielenia wewnętrznego 09/1.6.MU: nie więcej niż 0,3,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy dla pozostałych fragmentów terenu: nie więcej niż 0,25,
 - c) tereny wydzielen w wewnętrznych 09/5.1 i 09/5.2 stanowią powierzchnie terenu biologicznie czynne,
 - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: nie mniej niż 30%;
 - 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla garaży i budynków gospodarczych: do 6 m,
 - dla pozostałych budynków na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 09/1.6.MU: do 12 m, nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,

- dla pozostałych budynków na pozostałym terenie: do 9 m, nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
 - b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, o kącie nachylenia połaci dachowych: 30°- 45° i dachy półpłaskie o kącie nachylenia połaci dachowych 18 ° -25 °;
- 4) zasady podziału na działki:
- a) zakaz wydzielenia nowych dojazdów poza ustalonymi w planie,
 - b) zasady podziału na działki budowlane na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 09/5.3:
 - wielkość działek budowlanych: nie mniej niż 800 m²,
 - szerokość frontów działek budowlanych: nie mniej niż 20 m,
 - c) zasady podziału na działki budowlane na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 09/1.6.MU:
 - wielkość działek budowlanych: nie mniej niż 2000 m²,
 - szerokość frontów działek budowlanych: nie mniej niż 25 m,
 - d) zasady podziału na działki budowlane na pozostałym terenie:
 - za zgodny z planem uznaje się istniejący podział na działki, przy czym dopuszcza się scalenie działek,
 - dopuszcza się powiększenie istniejących działek budowlanych o grunty nie przeznaczone w planie na cele publiczne,
- 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: na terenie poza wydzieleniem wewnętrznym oznaczonym jako 9/1.7 wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- 1) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu;
 - 2) na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 09/5.1 i 09/5.2 wyklucza się sytuowanie budynków;
 - 3) droga wewnętrzna i dojście piesze, oznaczone jako 09/1.2.KDW i 09/1.5.KX, stanowią tereny o dostępie publicznym i realizowane będą jako cel publiczny.
7. Obsługa komunikacyjna:
- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: dostęp do terenu z drogi oznaczonej jako KD.L.03;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 16;
 - 3) dla drogi wewnętrznej oznaczonej jako 09/1.1.KDW ustala się:
 - a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających oraz z poszerzeniami na skrzyżowaniach,
 - b) dopuszcza się urządzenie jako ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników,
 - c) na zakończeniu obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o wymiarach nie mniej niż 12,5 m x 2,5 m;
 - 4) dla drogi wewnętrznej oznaczonej jako 09/1.2.KDW ustala się:
 - a) szerokość nie mniej niż 8 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się urządzenie jako ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników,
 - c) na zakończeniu obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o wymiarach nie mniej niż 12,5 m x 12,5 m;
 - 5) dla dróg wewnętrznych oznaczonych jako 09/1.3.KDW, 09/1.4.KDW ustala się:
 - a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się urządzenie jako ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników;
 - 6) dla przejścia pieszego oznaczonego jako 09/1.5.KX ustala się: szerokość 3 m w liniach rozgraniczających.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.
9. Stawka procentowa:
- 1) dla fragmentów obszaru, stanowiących tereny o dostępie publicznym, ustalenie stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie ma zastosowania;
 - 2) dla pozostałej części terenu ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 37

Ustalenia dla terenu B.10.MU

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej;
- 1) zabudowę mieszkaniową:
 - a) na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 10/1.3 dopuszcza się zabudowę wielorodzinną,
 - b) na pozostałym terenie zabudowę mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej;
 - 2) dla funkcji usługowych ustala się:
 - a) funkcje usługowe dopuszcza się w formie budynków wolnostojących lub lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej,
 - b) wyklucza się lokalizację obiektów o dużym zatrudnieniu;
 - 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) teren wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 10/1.1.KDW przeznaczony jest dla drogi wewnętrznej,
 - b) teren wydzielenia wewnętrznego 10/1.2.KX przeznaczony jest dla przejścia pieszego,
 - c) teren wydzielenia wewnętrznego 10/1.4.KDW przeznaczony jest dla drogi wewnętrznej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zasady lokalizacji reklam:
- 1) zasady lokalizacji reklam:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych:
 - o powierzchni nośnika do 4m²,
 - nie więcej niż jedna reklama na działce,
 - z wyjątkiem terenu objętego strefą ochrony konserwatorskiej, gdzie obowiązują ustalenia jak w § 10, ust. 3.
 - c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;

- 2) formy i kolorystyka zabudowy zgodnie z ustaleniami w § 8 ust. 2.
 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: teren położony jest w granicach Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, na terenie którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach.
 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 10;
 - 2) fragment terenu położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej, oznaczonej na rysunku planu odpowiednim symbolem linii, obejmującej układ ruralistyczny wsi Gowidlino; w tej strefie obowiązują ustalenia § 10.
 5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu, wyznaczone przez istniejące budynki oraz w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej jako KD.L.03-ul. Kard. Wyszyńskiego, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,25;
 - b) obowiązuje zagospodarowanie terenów wydzieleń wewnętrznych oznaczonych jako 10/5.1, 10/5.2, 10/5.4 jako powierzchnia terenu biologicznie czynna,
 - c) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: nie mniej niż 30%;
 - 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - garaże i budynki gospodarcze: do 6 m,
 - pozostałe budynki: do 9 m, nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem 30°- 45° i dachy półpłaskie o kącie nachylenia połaci dachowych 18 ° -25 °;
 - c) wysokość posadowienia parteru: nie wyżej niż 0,5m;
 - d) dla legalnie istniejących w dniu uchwalenia planu budynków z dachami o innych parametrach niż ustalone w lit. b):
 - przy dokonywaniu nadbudowy, obowiązuje dostosowanie do ustalonych w lit. b parametrów dachu,
 - dopuszcza się dokonywanie innych robót budowlanych niż nadbudowa bez dostosowania parametrów dachu do określonych w lit. b;
 - 4) zasady podziału na działki:
 - a) wielkość działek budowlanych: nie mniej niż 800 m², przy czym: za zgodne z planem uznaje się mniejsze działki istniejące w dniu uchwalenia planu,
 - b) szerokość frontów działek na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 10/5.3: nie mniej niż 20 m,
 - c) szerokość frontów działek na pozostałym terenie: nie mniej niż 5 m;
 - 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację nowej zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
 6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) na całym terenie dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, z uwzględnieniem parametrów określonych w ust. 5;
 - 2) na terenie wydzieleń wewnętrznych oznaczonych jako 10/5.1 i 10/5.2, 10/5.4 obowiązuje zakaz sytuowania budynków;
 - 3) na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 10/6.1 o szerokości 5 m obowiązują ograniczenia zagospodarowania wynikające z przebiegu elementów infrastruktury technicznej:
 - a) zakaz lokalizacji zadrzewień,
 - b) zakaz lokalizacji budynków;
 - 4) droga wewnętrzna i dojście piesze, oznaczone jako 10/1.1.KDW i 10/1.2.KX, stanowią tereny o dostępie publicznym i realizowane będą jako cel publiczny.
 7. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej: dostęp do terenu z drogi oznaczonej jako KD.L.03;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 16;
 - 3) dla drogi wewnętrznej oznaczonej jako 10/1.1.KDW ustala się:
 - a) szerokość nie mniej niż 6 m w liniach rozgraniczających,
 - b) urządzenie: dopuszcza się urządzenie jako ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników;
 - 4) dla drogi wewnętrznej oznaczonej jako 10/1.4.KDW ustala się:
 - a) szerokość nie mniej niż 5 m w liniach rozgraniczających,
 - b) urządzenie: dopuszcza się urządzenie jako ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników;
 - 5) dla przejścia pieszego oznaczonego jako 10/1.2.KX ustala się szerokość w istniejących liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.
 8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.
 9. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.
- § 38
- Ustalenia dla terenu B.11.R**
1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze;
 - 1) na całym terenie wyklucza się zalesienia użytków rolnych;
 - 2) na całym terenie dopuszcza się zagospodarowanie związane wyłącznie z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu tj. ścieżki piesze i rowerowe, ławki, zadaszone miejsca odpoczynku;
 - 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) tereny wydzieleń wewnętrznych oznaczonych jako 11/1.1.KX, 11/1.2.KX przeznaczają się dla przejść pieszych,
 - b) obowiązuje rezerwacja przebiegu przejścia pieszego oznaczonego jako 11/1.3.KX, w kierunku brzegu jeziora.
 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zakaz lokalizacji reklam;

- 2) obowiązuje utrzymanie ciągu widokowego na jezioro wzdłuż granicy wschodniej terenu.
 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: teren położony jest w granicach Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, na terenie którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach.
 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 10.
 5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie dotyczy.
 6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) obowiązuje zakaz sytuowania budynków;
 - 2) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych w zakresie niezbędnym do rekreacyjnego wykorzystania terenu, o którym mowa w ust. 1 pkt 2;
 - 3) dojścia piesze, oznaczone jako 10/1.1.KX i 10/1.2.KX, stanowią tereny o dostępie publicznym i realizowane będą jako cel publiczny.
 7. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) dostęp do terenu z drogi oznaczonej jako KD.L.03;
 - 2) dla przejścia pieszego oznaczonego jako 11/1.1.KX, 11/1.2.KX ustala się szerokość w istniejących liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
 8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.
 9. Stawka procentowa: ustalenie wysokości stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie ma zastosowania.
- 3) obowiązuje utrzymanie oznaczonego na rysunku planu otwarcia widokowego na jezioro z drogi oznaczonej jako 12/1.3.KDW.
 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) teren położony jest w granicach Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, na terenie którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach;
 - 2) obowiązuje pozostawienie jako otwarty cieku wodnego położonego w terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 12/1.5.WS.
 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej, oznaczonej na rysunku planu odpowiednim symbolem linii, obejmującej układ ruralistyczny wsi Gowidlino; w tej strefie obowiązują ustalenia § 10;
 - 2) dla budynków zabytkowych, oznaczonych odpowiednio na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w § 10.
 5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) wyznaczoną przez istniejące budynki oraz w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg KD.D.07, 12/1.1.KDW, 12/1.2.KDW, 12/1.3.KDW, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wyznaczoną przez istniejące budynki wzdłuż linii rozgraniczającej drogi KD.Z.02 oraz przejścia pieszego 12/1.4.KX, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) od strony brzegu jeziora: wyznaczoną przez istniejące budynki oraz zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,25,
 - b) obowiązuje zagospodarowanie jako powierzchnie terenu biologicznie czynne z wykluczeniem zadrzewień i zakrzaczeń na terenach wydziałów wewnętrznych oznaczonych jako 12/5.1, 12/5.2 o szerokości 5 m od granicy wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 12/1.5.WS;
 - c) obowiązuje zagospodarowanie jako powierzchnie terenu biologicznie czynne terenów wydziałów wewnętrznych oznaczonych jako 12/5.3, 12/5.4,
 - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: nie mniej niż 30%;
 - 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - garaże i budynki gospodarcze: do 6 m,
 - pozostałe budynki: do 9 m, nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - b) dach dwuspadowy o głównych połaciach nachylnych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 30°- 45° i dachy półpłaskie o kącie nachylenia połaci dachowych 18° -25°;
 - c) wysokość posadowienia parteru: nie wyżej niż 0,5m;
 - d) dla legalnie istniejących w dniu uchwalenia planu budynków z dachami o innych parametrach niż ustalone w lit. b:
 - przy dokonywaniu nadbudowy, obowiązuje dostosowanie do ustalonych w lit. b parametrów dachu,
 - dopuszcza się dokonywanie innych robót budowlanych niż nadbudowa bez dostosowania parametrów dachu do określonych w lit. b;

§ 39

Ustalenia dla terenu B.12.MU

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej;
 - 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;
 - 2) funkcje usługowe dopuszcza się w formie budynków wolnostojących lub lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej;
 - 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) tereny wydziałów wewnętrznych oznaczonych jako 12/1.1.KDW, 12/1.2.KDW, 12/1.3.KDW, 12/1.7.KDW przeznaczają się dla dróg wewnętrznych,
 - b) teren wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 12/1.4.KX przeznaczają się dla przejścia pieszego,
 - c) teren wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 12/1.5.WS przeznaczają się dla wód płynących,
 - d) teren wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 12/1.6.KS przeznaczają się dla przepompowni ścieków;
 - 4) wyklucza się lokalizacje obiektów o dużym zatrudnieniu.
2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji reklam:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących i wbudowanych,
 - b) obowiązują ustalenia jak w § 10, ust. 3;
 - 2) formy i kolorystyka zabudowy zgodnie z ustaleniami w § 8;

- 4) zasady podziału na działki:
 - a) wielkość działek: nie mniej niż 800 m², za zgodne z planem uznaje się mniejsze działki istniejące w dniu uchwalenia planu,
 - b) szerokość frontów działek: dowolna;
- 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: na terenach wydziałen wewnętrznych poza terenem 12/5.5, wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) na całym terenie dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, z uwzględnieniem parametrów określonych w ust. 5;
 - 2) na terenie wydziałen wewnętrznych oznaczonych jako 12/5.2, 12/5.3, 12/5.4 obowiązuje zakaz sytuowania budynków;
 - 3) drogi wewnętrzne, oznaczone jako 12/1.1.KDW, 12/1.2.KDW, 12/1.3.KDW i 12/1.4.KX, 12/1.7.KDW stanowią tereny o dostępie publicznym i realizowane będą jako cel publiczny;
 - 4) na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 12/6.1, 12/6.2, 12/6.3, o szerokości zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują ograniczenia zagospodarowania wynikające z przebiegu elementów infrastruktury technicznej:
 - a) zakaz lokalizacji zadrzewień,
 - b) zakaz lokalizacji budynków.
7. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) wyklucza się lokalizację bezpośrednich zjazdów na działki z drogi oznaczonej jako KD.Z.02, z wyjątkiem istniejących zjazdów na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 12/7.1,
 - b) dostęp do terenu z dróg KD.D.07, KD.L.03;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 16;
 - 3) dla drogi wewnętrznej oznaczonej jako 12/1.1.KDW ustala się:
 - a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających,
 - b) dopuszcza się urządzenie jako ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.
9. Stawka procentowa:
 - 1) dla fragmentów obszaru, stanowiących tereny o dostępie publicznym, ustalenie stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie ma zastosowania;
 - 2) dla pozostałej części terenu ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 40

Ustalenia dla terenu B.13.R

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze;
 - 1) na całym terenie wyklucza się zalesienia użytków rolnych;
 - 2) na całym terenie dopuszcza się zagospodarowanie związane wyłącznie z rekreacyjnym wykorzystaniem

- terenu tj. ścieżki piesze i rowerowe, ławki, zadaszone miejsca odpoczynku.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zakaz lokalizacji reklam;
 - 2) obowiązuje utrzymanie otwarcia widokowego na jezioro z drogi oznaczonej jako 12/1.3.KDW położonej w terenie elementarnym B.14.MU.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: teren położony jest w granicach Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, na terenie którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: fragment terenu położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej, oznaczonej na rysunku planu odpowiednim symbolem linii, obejmującej układ ruralistyczny wsi Gowidlino; w tej strefie obowiązują ustalenia § 10.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie dotyczy.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków,
 - 2) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych w zakresie niezbędnym do rekreacyjnego wykorzystania terenu, o którym mowa w ust. 1 pkt 2.
7. Obsługa komunikacyjna: nie dotyczy.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.
9. Stawka procentowa: ustalenie wysokości stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie ma zastosowania.

§ 41

Ustalenia dla terenu B.14.R

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze;
 - 1) na całym terenie wyklucza się zalesienia użytków rolnych;
 - 2) na całym terenie dopuszcza się zagospodarowanie związane wyłącznie z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu tj. ścieżki piesze i rowerowe, ławki, zadaszone miejsca odpoczynku;
 - 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania: teren wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 14/1.1WS przeznacza się wód płynących.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakaz lokalizacji reklam.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) teren położony jest w granicach Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, na terenie którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach;
 - 2) obowiązuje pozostawienie jako otwarty cieku wodnego położonego na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 14/1.1WS.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: fragment terenu położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej, oznaczonej na rysunku planu odpowiednim symbolem linii, obejmującej układ ruralistyczny wsi Gowidlino; w tej strefie obowiązują ustalenia § 10.;
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie dotyczy.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków,
 - 2) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych w zakresie niezbędnym do rekreacyjnego wykorzystania terenu, o którym mowa w ust. 1 pkt 2.
7. Obsługa komunikacyjna: nie dotyczy.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.
9. Stawka procentowa: ustalenie wysokości stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie ma zastosowania.

§ 42

Ustalenia dla terenu B.15.MN

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;
 - 2) ustala się następujące zasady zagospodarowania: teren wydzielenia wewnętrznego 15/1.1.KDW przeznaczony jest dla drogi wewnętrznej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zasady lokalizacji reklam: wyklucza się lokalizację reklam.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: teren położony jest w granicach Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, na terenie którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej jako KD.Z.02,
 - b) w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi 15/1.1.KDW,
 - c) w odległości 10 m od granicy z terenem elementarnym oznaczonym jako B.14.R;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,25,
 - b) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: nie mniej niż 30%;
 - 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla garaży i budynków gospodarczych: do 6 m,
 - dla pozostałych budynków: do 9 m, nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
 - b) dach dwuspadowy lub wielospadowy:
 - o głównych połaciach nachylonych pod jednokowym kątem,
 - o kącie nachylenia połaci dachowych: 30°- 45° i dachy półpłaskie o kącie nachylenia połaci dachowych 18 ° -25 °;
 - 4) zasady podziału na działki dla zabudowy mieszkaniowej:
 - a) za zgodny z planem uznaje się istniejący podział

- a) na działki, przy czym dopuszcza się scalenie działek,
 - b) dopuszcza się powiększenie istniejących działek budowlanych o grunty nie przeznaczone w planie na cele publiczne,
 - c) wyklucza się wydzielanie dojazdów do działek poza ustalonymi w planie;
- 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: na całym terenie dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, z uwzględnieniem parametrów określonych w ust. 5.
 7. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) zakaz lokalizacji zjazdów na działki z drogi oznaczonej jako KD.Z.02,
 - b) dostęp do terenu poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną jako 15/1.1.KDW;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 16;
 - 3) dla drogi wewnętrznej 15/1.1.KDW ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 5 m oraz z poszerzeniami na skrzyżowanie,
 - b) dopuszcza się urządzenie ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników,
 - c) obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o wymiarach 12,5 m x 12,5 m.
 8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.
 9. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 43

Ustalenia dla terenu B.16.UT

1. Przeznaczenie terenu: tereny funkcji usług turystycznych;
 - 1) dopuszcza się, jako towarzyszące funkcji usług turystycznych, funkcje mieszkaniowe w formie budynków wolnostojących lub lokali w budynkach o funkcji usługowej;
 - 2) ustala się następujące zasady zagospodarowania: obowiązuje rezerwacja przebiegu przejścia pieszego wzdłuż brzegu jeziora oznaczonego jako 16/1.1.KX.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zasady lokalizacji reklam:
 - 1) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących;
 - 2) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych:
 - a) o powierzchni nośnika do 4 m²,
 - b) nie więcej niż jedna reklama na działce;
 - 3) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: teren położony jest w granicach Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, na terenie którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej jako KD.Z.02,
 - b) w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi 15/1.1.KDW położonego w terenie elementarnym oznaczonym jako B.15.MN,
 - c) wzdłuż brzegu jeziora zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,3,
 - b) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej:
 - na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 16/5.1: nie mniej niż 80%,
 - na pozostałym fragmencie terenu: nie mniej niż 30%;
 - 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla garaży i budynków gospodarczych: do 6 m,
 - dla pozostałych budynków: do 9 m, nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
 - b) dach dwuspadowy lub wielospadowy:
 - o głównych połaciach nachylonych pod jednokowym kątem,
 - o kącie nachylenia połaci dachowych: 30°-45°,
 - 4) zasady podziału na działki budowlane:
 - a) wielkość działek budowlanych: nie mniej niż 800 m², przy czym: za zgodne z planem uznaje się mniejsze działki istniejące w dniu uchwalenia planu,
 - b) szerokość frontów działek budowlanych: nie mniej niż 20 m;
 - c) wyklucza się wydzielenie dojazdów do działek poza ustalonymi w planie;
 - 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: na całym terenie dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, z uwzględnieniem parametrów określonych w ust. 5.
7. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) zakaz lokalizacji zjazdów na działki z drogi oznaczonej jako KD.Z.02,
 - b) dostęp do terenu poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną jako 15/1.1.KDW;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 16;
 - 3) dla drogi wewnętrznej 15/1.1.KDW ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 6 m,
 - b) dopuszcza się ciąg pieszo jezdny bez wyodrębnienia jezdni i chodników,
 - c) obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o wymiarach 12,5 m x 12,5 m.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.
9. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 44

Ustalenia dla terenu B.17.UK

1. Przeznaczenie terenu: usług kultury i kultu religijnego.
 - 1) wyklucza się lokalizację nowych budynków.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji reklam: wyklucza się lokalizację reklam;
 - 2) budynek kościoła z wieżą stanowi dominantę przestrzenną wsi oraz zamknięcie kompozycyjne osi widokowych z drogi KD.L.03: obowiązuje zachowanie niezakłóconego widoku na ten budynek;
 - 3) formy i kolorystyka zabudowy zgodnie z ustaleniami w § 8 ust. 2.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) zasady kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje zachowanie istniejących drzew, dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne i wycinkę pojedynczych drzew, niezbędną dla realizacji celów publicznych oraz związanych z poprawą bezpieczeństwa użytkowników terenu;
 - 2) teren położony jest w granicach Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, na terenie którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej, oznaczonej na rysunku planu odpowiednim symbolem linii, obejmującej układ ruralistyczny wsi Gowidlino; w tej strefie obowiązują ustalenia § 10;
 - 2) budynek kościoła parafialnego jest obiektem zabytkowym znajdującym się w ewidencji zabytków i podlega ochronie konserwatorskiej, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy po obrysie istniejącego budynku kościoła;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: jak w stanie istniejącym,
 - b) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: jak w stanie istniejącym;
 - 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: jak w stanie istniejącym,
 - b) parametry dachów: jak w stanie istniejącym;
 - 4) zasady podziału na działki: za zgodny z planem uznaje się istniejący podział na działki;
 - 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych.
7. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd z drogi oznaczonej jako 18/1.1.KDW położonej w terenie elementarnym B.18.MU;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na terenie oznaczonym jako 18/1.4.KP położonym w terenie elementarnym B.18.MU.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania

terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.

9. Stawka procentowa: ustalenie wysokości stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie ma zastosowania.

§ 45

Ustalenia dla terenu B.18.MU

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej;
 - 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej;
 - 2) dla funkcji usługowych ustala się:
 - a) funkcje usługowe dopuszcza się w formie budynków lub lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej,
 - b) wyklucza się lokalizację kempingów i pól namiotowych,
 - c) wyklucza się lokalizacje obiektów o dużym zatrudnieniu;
 - 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) tereny wydziałów wewnętrznych oznaczonych jako 18/1.1.KDW, 18/1.2.KDW oraz 18/1.3.KDW przeznaczają się dla dróg wewnętrznych,
 - b) teren wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 18/1.4.KP przeznaczony jest dla parkingu,
 - c) teren wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 18/1.5.WS przeznaczony jest dla wód płynących,
 - d) teren wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 18/1.6.E przeznaczony jest dla stacji transformatorowej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji reklam:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących i wbudowanych,
 - b) obowiązują ustalenia jak w § 10, ust. 3;
 - 2) formy i kolorystyka zabudowy zgodnie z ustaleniami w § 8.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) teren położony jest w granicach Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, na terenie którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach;
 - 2) zasady kształtowania zasobu zieleni: wzdłuż północnej granicy wydzielenia wewnętrznego 18/1.4.KP obowiązuje ukształtowanie i utrzymanie szpaleru drzew liściastych, oznaczonych na rysunku planu właściwym symbolem;
 - 3) obowiązuje pozostawienie jako otwartego cieku wodnego położonego w terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 18/1.5.WS.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej, oznaczonej na rysunku planu odpowiednim symbolem linii, obejmującej układ ruralistyczny wsi Gowidlino; w tej strefie obowiązują ustalenia § 10;
 - 2) dla budynków zabytkowych, oznaczonych odpowiednio na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w § 10;
 - 3) dla kapliczki przydrożnej, położonej przy drogach KD.Z.01 i 18/1.3.KDW ustala się:
 - a) dopuszcza się jej przeniesienie w inne miejsce,
 - b) obowiązuje zachowanie i utrzymanie we właściwym stanie technicznym.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) usytuowane wzdłuż drogi KD.Z.01: wyznaczone przez istniejące budynki oraz w odległości 8 m od granicy działek z tą drogą, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w odległości 8 m od linii rozgraniczającej z drogą KD.Z.02,
 - c) usytuowane wzdłuż dróg KD.L.03, KD.D.07, 18/1.1.KDW oraz 18/1.2.KDW: wyznaczone przez istniejące budynki oraz w odległości 6 m od linii rozgraniczających tych dróg, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) usytuowane wzdłuż wschodniej pierzei drogi 18/1.3.KDW: wyznaczoną przez istniejące budynki, zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) usytuowane wzdłuż zachodniej pierzei drogi 18/1.3.KDW: w odległości 6 m od granicy działek z tą drogą;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje zagospodarowanie terenów wydziałów wewnętrznych 18/5.6, 18/5.7 jako powierzchnia terenu biologicznie czynna z wykluczeniem zadrzewień i zakrzaczeń,
 - b) dla terenu wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 18/5.1:
 - wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,4,
 - udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 20%,
 - c) dla terenu wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 18/5.2, 18/5.3, 18/5.4:
 - wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,3,
 - udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 20%,
 - d) dla terenu wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 18/5.5:
 - wskaźnik powierzchni zabudowy: jak w stanie istniejącym,
 - udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: jak w stanie istniejącym,
 - e) parametry zagospodarowania terenu dla pozostałego terenu:
 - wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,25,
 - udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 30%;
 - 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy dla garaży, budynków gospodarczych: do 6m,
 - b) wysokość zabudowy dla innych budynków: do 9 m, nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - c) wysokość posadowienia parteru: nie wyżej niż 0,5m;
 - d) parametry dachów:
 - dach dwuspadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem,
 - kąt nachylenia połaci dachowych: 30°- 45° i dachy półpłaskie o kącie nachylenia połaci dachowych 18 ° -25 °;
 - e) dla legalnie istniejących w dniu uchwalenia planu

- budynków z dachami o innych parametrach niż ustalone w lit. c:
- przy dokonywaniu nadbudowy, obowiązuje dostosowanie do ustalonych w lit. c parametrów dachu,
 - dopuszcza się dokonywanie innych robót budowlanych niż nadbudowa bez dostosowania parametrów dachu do określonych w lit. c;
- 4) zasady podziału na działki na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 5.1, 5.4 i 5.5:
- a) za zgodny z planem uznaje się istniejący podział na działki, przy czym dopuszcza się scalenie działek,
 - b) dopuszcza się powiększenie istniejących działek budowlanych o grunty nie przeznaczone w planie na cele publiczne,
 - c) wyklucza się wydzielanie dojazdów do działek poza ustalonymi w planie;
- 5) zasady podziału na działki na pozostałych fragmentach terenu:
- a) dopuszcza się wydzielanie dojazdów do działek o parametrach określonych w ust. 7,
 - b) wielkość działek budowlanych: nie mniej niż 800 m², przy czym: za zgodne z planem uznaje się mniejsze działki istniejące w dniu uchwalenia planu,
 - c) szerokość frontów działek budowlanych:
 - pod zabudowę bliźniaczą: nie mniej niż 12 m,
 - pod inną formę zabudowy: nie więcej niż 20 m;
- 6) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: przy zabudowie bliźniaczej dopuszcza się lokalizację zabudowy przy granicy działki, dla pozostałej zabudowy wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- 1) na całym terenie dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, z uwzględnieniem parametrów określonych w ust. 5;
 - 2) przez teren wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 18/1.4.KP przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15 kV, do czasu jej przebudowy (skablowania lub likwidacji) w strefie ograniczeń od tej linii oznaczonej na rysunku planu obowiązują ustalenia w § 15;
 - 3) na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 18/5.6, 18/5.7 obowiązuje zakaz sytuowania budynków;
 - 4) do dróg wewnętrznych oznaczonych jako 18/1.1.KDW, 18/1.2.KDW, 18/1.3.KDW oraz parkingu, oznaczonego jako 18/1.4.KP, obowiązuje dostęp publiczny i realizowane będą jako cel publiczny;
 - 5) na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 08/6.1, 08/6.2, 18/6.3 o szerokości zgodnie z rysunkiem planu obowiązują ograniczenia zagospodarowania wynikające z przebiegu elementów infrastruktury technicznej:
 - a) zakaz lokalizacji zadrzewień,
 - b) zakaz lokalizacji budynków.
7. Obsługa komunikacyjna:
- 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) wyklucza się lokalizację nowych bezpośrednich zjazdów z drogi oznaczonej na rysunku planu jako KD.Z.01 oraz KD.Z.02,
 - b) dostęp do terenu z dróg oznaczonych jako KD.L.03, KD.D.07, 18/1.1.KDW, 18/1.2.KDW, 18/1.3.KDW;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 16;
 - 3) dla dróg oznaczonych jako 18/1.1.KDW, 18/1.3.KDW ustala się:
 - a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających,
 - b) urządzenie: dopuszcza się ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników;
 - 4) dla drogi oznaczonej jako 18/1.2.KDW, ustala się:
 - a) zakaz włączania do drogi KD.Z.01,
 - b) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających,
 - c) urządzenie: dopuszcza się ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników,
 - d) na zakończeniu obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o wymiarach nie mniej niż 12,5 m x 12,5 m;
 - 5) dla dojazdów, o których mowa w ust. 5 pkt 5 lit. a, ustala się:
 - a) szerokość nie mniej niż 5 m,
 - b) przy długości dojazdu większej niż 50 m, na jego zakończeniu obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o wymiarach nie mniej niż 12,5 m x 12,5 m,
 - c) dopuszcza się urządzenie jako ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, zakaz nie dotyczy dotychczasowego, rolniczego użytkowania:
- 1) dopuszcza się lokalizację nowych obiektów gospodarczych i budowli niezbędnych dla istniejącego gospodarstwa rolnego;
 - 2) wyklucza się lokalizację nowej zabudowy zagrodowej.
9. Stawka procentowa:
- 1) ustalenie wysokości stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie ma zastosowania dla terenów gminnych, stanowiących tereny o dostępie publicznym oraz terenu wydzielenia wewnętrznego 18/1.5.WS;
 - 2) dla pozostałej części terenu ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 46

Ustalenia dla terenu B.19.MU

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej;
- 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;
 - 2) dla funkcji usługowych ustala się:
 - a) funkcje usługowe dopuszcza się w formie budynków wolnostojących lub lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej,
 - b) wyklucza się:
 - lokalizację kempingów i pól namiotowych,
 - lokalizację obiektów o dużym zatrudnieniu;
 - 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) tereny wydzielen wewnętrznego oznaczonych jako 19/1.1.KDW, 19/1.2.KDW przeznaczają się dla dróg wewnętrznych,
 - b) na terenach wydzielen wewnętrznego oznaczonych jako 19/1.3.P oraz 19/1.4.P dopuszcza się funkcje rzemiosła o charakterze produkcyjnym.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji reklam:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych:
 - o powierzchni nośnika do 4m²,
 - nie więcej niż jedna reklama na działce,
 - z wyjątkiem terenu objętego strefą ochrony konserwatorskiej, gdzie obowiązują ustalenia jak w § 10, ust. 3.
 - c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;
 - 2) formy i kolorystyka zabudowy zgodnie z ustaleniami w § 8.
 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) zasady kształtowania zasobu zieleni: na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 19/3.1 obowiązuje zachowanie istniejących drzew, dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne i wycinkę pojedynczych drzew, niezbędną dla realizacji celów publicznych oraz związanych z poprawą bezpieczeństwa użytkowników terenu;
 - 2) fragment terenu położony jest w granicach Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, na terenie którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach.
 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
 - 1) część terenu położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej, oznaczonej na rysunku planu odpowiednim symbolem linii, obejmującej układ ruralistyczny wsi Gowidlino; w tej strefie obowiązują ustalenia § 10
 - 2) dla budynku zabytkowego, oznaczonego odpowiednio na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w § 10
 5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu, usytuowane zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) wyznaczoną przez istniejące budynki oraz w odległości 8 m od m od linii rozgraniczającej dróg oznaczonych jako KD.Z.01 oraz KD.Z.02,
 - b) wyznaczoną przez istniejące budynki oraz w odległości 8 m od m od linii rozgraniczającej dróg oznaczonych jako KD.L.04 oraz KD.D.08,
 - c) usytuowaną w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej jako 20/1.2.KDW;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu dla terenu wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 19/1.3.P i 19/1.4.P:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,35,
 - b) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 20%;
 - 3) parametry zagospodarowania terenu dla pozostałego terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,25,
 - b) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: nie mniej niż 30%;
 - 4) parametry zabudowy:
 - dla garaży, budynków gospodarczych: do 6 m,
 - dla pozostałych budynków: do 9 m, nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
 - 5) parametry dachów:
 - wysokość posadowienia parteru: nie więcej niż 0,5m;
 - 6) dla legalnie istniejących w dniu uchwalenia planu budynków z dachami o innych parametrach niż ustalone w pkt 6:
 - a) przy dokonywaniu nadbudowy, obowiązuje dostosowanie do ustalonych w pkt 6 parametrów dachu,
 - b) dopuszcza się dokonywanie innych robót budowlanych niż nadbudowa bez dostosowania parametrów dachu do określonych w pkt 6;
 - 7) zasady podziału na działki:
 - a) dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych przy zapewnieniu dojazdu o minimalnych parametrach określonych w ust. 7,
 - b) wielkość działek budowlanych: nie mniej niż 800 m², za zgodne z planem uznaje się mniejsze działki istniejące w dniu uchwalenia planu,
 - c) szerokość frontów działek budowlanych: dowolne;
 - 8) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: na terenie poza wydzieleniami wewnętrznymi oznaczonymi jako 19/1.3.P, 19/5.1 wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) na całym terenie dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, z uwzględnieniem parametrów określonych w ust. 5;
 - 2) przez teren przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15 kV, do czasu jej przebudowy (skablowania lub likwidacji) w strefie ograniczeń od tej linii oznaczonej na rysunku planu obowiązują ustalenia w § 15.
 7. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dopuszcza się bezpośrednie zjazdy na działki z drogi KD.Z.01:
 - istniejące, oznaczone na rysunku planu jako 19/1.2.KDW, 19/7.1, 19/7.2,
 - nowy, oznaczony oznaczone na rysunku planu jako 19/7.3,
 - b) wyklucza się lokalizację innych niż wymienione w lit. a bezpośrednich zjazdów na działki z drogi KD.Z.01,
 - c) wyklucza się lokalizację bezpośrednich zjazdów na działki z drogi KD.Z.02,
 - d) dostęp do terenu: z dróg oznaczonych jako KD.L.04, KD.D.08;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 16;
 - 3) dla drogi wewnętrznej oznaczonej jako 19/1.1.KDW ustala się:
 - a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających,
 - b) urządzenie: dopuszcza się ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników;
 - 4) dla drogi wewnętrznej oznaczonej jako 19/1.2.KDW ustala się:
 - a) stanowi istniejący, wspólny dla kilku działek, zjazd na drogę oznaczoną jako KD.Z.01,

- b) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających,
 - c) urządzenie: dopuszcza się ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników;
- 5) dla dojazdów, o których mowa w ust. 5 pkt 8 lit. a, ustala się:
- a) szerokość nie mniej niż 5 m,
 - b) przy długości dojazdu większej niż 50 m, na jego zakończeniu obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o wymiarach nie mniej niż 12,5 m x 12,5 m,
 - c) dopuszcza się urządzenie jako ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.
9. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 47

Ustalenia dla terenu B.20.MN

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;
 - 2) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) tereny wydzielenia wewnętrznego oznaczony jako 20/1.1.MU, przeznaczają się na teren zabudowy mieszkaniowo usługowej, gdzie funkcje usługowe dopuszcza się w formie budynków wolnostojących lub lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej,
 - b) tereny wydzielenia wewnętrznego oznaczony jako 20/1.2.KDW, przeznaczone są dla drogi wewnętrznej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
- 1) zasady lokalizacji reklam:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych:
 - na budynkach usytuowanych w pierzei drogi oznaczonej jako KD.L.04,
 - o powierzchni nośnika do 2m²,
 - nie więcej niż jedna reklama na działce,
 - z wyjątkiem terenu objętego strefą ochrony konserwatorskiej, gdzie obowiązują ustalenia jak w § 10, ust. 3.,
 - c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;
 - 2) formy i kolorystyka zabudowy zgodnie z ustaleniami w § 8.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zasady kształtowania zasobu zieleni: na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 20/3.1 obowiązuje zachowanie istniejących drzew, dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne i wycinkę pojedynczych drzew, niezbędną dla realizacji celów publicznych oraz związanych z poprawą bezpieczeństwa użytkowników terenu.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: fragment terenu położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej, oznaczonej na rysunku planu odpowiednim symbolem linii, obejmującej układ ruralistyczny wsi Gowidlino; w tej strefie obowiązują ustalenia § 10.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu:
 - a) usytuowane w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej jako 20/1.2.KDW,
 - b) wyznaczone przez istniejące budynki oraz w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg KD.D.08, KD.L.04,
 - c) na terenie wydzielenia wewnętrznego, oznaczonego jako 20/1.1.MU: usytuowane w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej jako KD.Z.01,
 - d) pozostałe linie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,25,
 - b) powierzchnia terenu biologicznie czynna:
 - obowiązuje zagospodarowanie jako powierzchnia terenu biologicznie czynna terenu wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 20/3.1,
 - udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: nie mniej niż 30%;
 - 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla garaży: do 6 m,
 - dla budynków mieszkalnych: do 9 m, nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - b) parametry dachów na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonych jako 20/5.1, 20/5.2 i 20/1.1.MU:
 - dach dwuspadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem,
 - kąt nachylenia połaci dachowych: 30°- 45° i dachy półpłaskie o kącie nachylenia połaci dachowych 18 ° -25 °;
 - c) wysokość posadowienia parteru: nie wyżej niż 0,5m;
 - d) parametry dachów na pozostałym terenie:
 - dach wielospadowy lub dwuspadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem,
 - kąt nachylenia połaci dachowych: 30°- 45°,
 - e) dla legalnie istniejących w dniu uchwalenia planu budynków z dachami o innych parametrach niż ustalone w lit. b i lit. c:
 - przy dokonywaniu nadbudowy, obowiązuje dostosowanie do ustalonych parametrów dachu w lit. b oraz lit. c,
 - dopuszcza się dokonywanie innych robót budowlanych niż nadbudowa bez dostosowania parametrów dachu do określonych w lit. b oraz lit. c;
 - 4) zasady podziału na działki:
 - a) dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych przy zapewnieniu dojazdu o minimalnych parametrach określonych w ust. 7,
 - b) wielkość działek budowlanych: nie mniej niż 800 m², przy czym: za zgodne z planem uznaje się mniejsze działki istniejące w dniu uchwalenia planu,
 - c) szerokość frontów działek: dowolne,
 - 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: na terenie poza wydzieleniem wewnętrznym oznaczonym jako 20/5.1 wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) na całym terenie dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, z uwzględnieniem parametrów określonych w ust. 5;
 - 2) na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 20/3.1 obowiązuje zakaz zabudowy;
 - 3) przez teren przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15 kV, do czasu jej przebudowy (skablowania lub likwidacji) w strefie ograniczeń od tej linii oznaczonej na rysunku planu obowiązują ustalenia w § 15.
 7. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) wyklucza się lokalizowanie bezpośrednich zjazdów na działki z drogi oznaczonej jako KD.Z.01,
 - b) dostęp do terenu: z dróg oznaczonych jako KD.D.08, KD.L.04;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 16;
 - 3) dla drogi wewnętrznej oznaczonej jako 20/1.2.KDW ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 6m z poszerzeniem na skrzyżowania, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się urządzenie jako ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników;
 - 4) dla dojazdów, o których mowa w ust. 5 pkt 4 lit. a, ustala się:
 - a) szerokość nie mniej niż 5 m,
 - b) przy długości dojazdu większej niż 50 m, na jego zakończeniu obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o wymiarach nie mniej niż 12,5 m x 12,5 m,
 - c) dopuszcza się urządzenie jako ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników.
 8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, zakaz nie dotyczy dotychczasowego, rolniczego użytkowania:
 - 1) dopuszcza się lokalizację nowych obiektów gospodarczych i budowlanych niezbędnych dla istniejących gospodarstw rolnych;
 - 2) wyklucza się lokalizację nowej zabudowy zagrodowej.
 9. Stawka procentowa:
 - 1) ustalenie wysokości stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie dotyczy gruntów gminnych;
 - 2) dla pozostałej części terenu ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.
- lokalizację kempingów i pól namiotowych,
— wyklucza się lokalizacje obiektów o dużym zatrudnieniu;
 - 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) tereny wydzielen w wewnętrznych oznaczonych jako 21/1.1.KDW, 21/1.2.KDW, 21/1.3.KDW przeznaczają się dla dróg wewnętrznych,
 - b) teren wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 21/1.4.KX, 21/1.5.KX przeznaczają się dla przejścia pieszego,
 - c) teren wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 21/1.6.E przeznaczają się dla stacji transformatorowej.
 2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji reklam:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych:
 - o powierzchni nośnika do 4m²,
 - nie więcej niż jedna reklama na działce,
 - z wyjątkiem terenu objętego strefą ochrony konserwatorskiej, gdzie obowiązują ustalenia jak w § 10, ust. 3.,
 - c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;
 - 2) formy i kolorystyka zabudowy zgodnie z ustaleniami w § 8.
 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: fragment terenu położony jest w granicach Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, na terenie którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach.
 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej, oznaczonej na rysunku planu odpowiednim symbolem linii, obejmującej układ ruralistyczny wsi Gowidlino; w tej strefie obowiązują ustalenia § 10.
 5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) usytuowane w odległości 12 m od linii rozgraniczającej z terenem elementarnym B.22.R/ZL,
 - b) usytuowane w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej jako KD.Z.02,
 - c) wyznaczone przez istniejące budynki oraz w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych jako 21/1.2.KDW, 21/1.3.KDW,
 - d) wyznaczone przez istniejące budynki oraz w odległości 4 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej jako 21/1.1.KDW,
 - e) pozostałe linie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,25,
 - b) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: nie mniej niż 30%;
 - 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - garaże, budynki gospodarcze: do 6 m,
 - pozostałe budynki: do 9 m, nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - b) wysokość posadowienia parteru: nie wyżej niż 0,5m;

§ 48

Ustalenia dla terenu B.21.MU

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej;
 - 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej;
 - 2) dla funkcji usługowych ustala się:
 - a) funkcje usługowe dopuszcza się w formie budynków wolnostojących lub lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej,
 - b) wyklucza się:

- c) parametry dachu na terenie w granicach strefy ochrony konserwatorskiej:
 - dach dwuspadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem,
 - o kącie nachylenia połaci dachowych: 30°- 45° i dachy półpłaskie o kącie nachylenia połaci dachowych 18 ° -25 °;
 - d) parametry dachu na pozostałym terenie:
 - dach dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem,
 - o kącie nachylenia połaci dachowych: 30°- 45°,
 - e) dla legalnie istniejących w dniu uchwalenia planu budynków z dachami o innych parametrach niż ustalone w lit. b i c:
 - przy dokonywaniu nadbudowy, obowiązuje dostosowanie do ustalonych w lit. b i c parametrów dachu,
 - dopuszcza się dokonywanie innych robót budowlanych niż nadbudowa bez dostosowania parametrów dachu do określonych w lit. b i c;
- 4) zasady podziału na działki:
- a) dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych, przy zapewnieniu dojazdu o minimalnych parametrach określonych w ust. 7,
 - b) wielkość działek: nie mniej niż 800 m², za zgodne z planem uznaje się mniejsze działki istniejące w dniu uchwalenia planu,
 - c) szerokość frontów działek: dowolne;
- 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki:
- a) na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 21/5.1 dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki,
 - b) na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 21/5.2 dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy pomiędzy działkami nr 583 i 584,
 - c) na pozostałym terenie wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- 1) na całym terenie dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, z uwzględnieniem parametrów określonych w ust. 5;
 - 2) na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 21/6.1 o szerokości 5 m obowiązują ograniczenia zagospodarowania wynikające z przebiegu elementów infrastruktury technicznej:
 - a) zakaz lokalizacji zadrzewień,
 - b) zakaz lokalizacji budynków;
 - 3) droga wewnętrzna, oznaczona jako 21/1.3.KDW, stanowi teren o dostępie publicznym i realizowana będzie jako cel publiczny.
7. Obsługa komunikacyjna:
- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: dostęp do terenu:
 - a) poprzez istniejące bezpośrednio zjazdy z drogi oznaczonej jako KD.Z.02,
 - b) z drogi oznaczonej jako KD.L.04,
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 16;
 - 3) dla drogi wewnętrznej oznaczonej jako 21/1.1.KDW ustala się:
 - a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się urządzenie jako ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników;
- 4) dla drogi wewnętrznej oznaczonej jako 21/1.2.KDW ustala się:
 - a) szerokość 6 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się urządzenie jako ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników;
 - c) na zakończeniu obowiązuje urządzenie placu do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 m x 12,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 5) dla drogi wewnętrznej oznaczonej jako 21/1.3.KDW ustala się:
 - a) szerokość 8 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się urządzenie jako ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników;
 - c) na zakończeniu obowiązuje urządzenie placu do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 m x 12,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) dla przejścia pieszego oznaczonego jako 21/1.4.KX, 21/1.5.KX stanowiącego drogę gospodarczą i jako dojazd do pól, ustala się szerokość w istniejących liniach rozgraniczających;
 - 7) dla dojazdów, o których mowa w ust. 5 pkt 6 lit. a, ustala się:
 - a) szerokość nie mniej niż 5 m,
 - b) przy długości dojazdu większej niż 50 m, na jego zakończeniu obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o wymiarach nie mniej niż 12,5 m x 12,5 m,
 - c) dopuszcza się urządzenie jako ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, zakaz nie dotyczy dotychczasowego, rolniczego użytkowania w istniejących gospodarstwach rolnych:
- 1) dopuszcza się lokalizację nowych obiektów gospodarczych i budowli niezbędnych dla istniejących gospodarstw rolnych;
 - 2) wyklucza się lokalizację nowej zabudowy zagrodowej.
9. Stawka procentowa:
- 1) dla gruntów gminnych ustalenie wysokości stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie ma zastosowania;
 - 2) dla pozostałej części terenu ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 49

Ustalenia dla terenu B.22.R/ZL

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze i lasy;
 - 1) na całym terenie wyklucza się zalesienia użytków rolnych;
 - 2) na całym terenie dopuszcza się zagospodarowanie związane wyłącznie z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu tj. ścieżki piesze i rowerowe, ławki, zadaszone miejsca odpoczynku;
 - 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) tereny wydzielen wewnętrznzych oznaczonych jako 22/1.1.ZL, 22/1.2.ZL rezerwuje się dla istniejących lasów;
 - b) teren wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 22/1.3.KX przeznacza się dla dojścia pieszego o funkcji dojazdu;

- c) teren wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 22/1.4.KS przeznaczają się dla przepompowni ścieków.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakaz lokalizacji reklam.
 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.
 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.
 5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie ustala się.
 6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy;
 - 2) na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 22/6.1 o szerokości 5 m obowiązują ograniczenia zagospodarowania wynikające z przebiegu elementów infrastruktury technicznej: zakaz lokalizacji zadrzewień;
 - 3) do terenu wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 22/1.3.KX obowiązuje dostęp publiczny i realizowany będzie jako cel publiczny.
 7. Obsługa komunikacyjna: dla dojścia pieszego o funkcji dojazdu oznaczonego jako 22/1.3.KX ustala się:
 - 1) szerokość nie mniej niż 4,5 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) dopuszcza się urządzenie jako ciąg pieszo-jezdny.
 8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, w tym lokalizacji zabudowy zagrodowej.
 9. Stawka procentowa: ustalenie wysokości stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie ma zastosowania.

§ 50

Ustalenia dla terenu B.23.MN

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się:
 - a) na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 23/5.1 w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej,
 - b) na pozostałym terenie w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;
 - 2) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) tereny wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 23/1.1.KDW, 23/1.2.KDW, 23/1.3.KDW, 23/1.4.KDW, 23/1.5.KDW przeznaczają się dla dróg wewnętrznych,
 - b) teren wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 23/1.6.KX przeznaczają się dla przejścia pieszego, spełniającego rolę dojazdu gospodarczego do terenu B.22.R/ZL,
 - c) teren wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 23/1.7.KX przeznaczają się dla przejścia pieszego,
 - d) teren wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 23/1.8.E przeznaczają się dla stacji transformatorowej;
 - e) teren wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 23/1.9.ZL przeznaczają się pod istniejący las.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zasady lokalizacji reklam:
 - 1) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących;
 - 2) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych

na budynkach usytuowanych w pierzei dróg oznaczonych jako KD.D.10, KD.D.09, KD.L.04 o parametrach:

- a) powierzchnia nośnika do 2m²,
 - b) maksymalnie jedna reklama na działce;
- 3) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.
 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.
 5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu:
 - a) usytuowane w odległości 12 m od linii rozgraniczającej z terenem elementarnym B.22.R/ZL,
 - b) usytuowane w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej jako KD.Z.02,
 - c) usytuowane w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych jako KD.D.10, KD.L.04, 23/1.1.KDW, 23/1.2.KDW, 23/1.3.KDW, 23/1.4.KDW, 23/1.5.KDW,
 - d) usytuowane w odległości 6 m i 8 m od linii rozgraniczających od przejścia pieszego oznaczonego jako 23/1.6.KX, zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) wyznaczoną przez istniejące budynki oraz w usytuowane w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej jako KD.D.09,
 - f) pozostałe linie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,25,
 - b) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: nie mniej niż 30%;
 - 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - garaże, budynki gospodarcze i inwentarskie: do 6 m,
 - pozostałe budynki na pozostałym terenie: do 9 m, nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 30°- 45°;
 - 4) zasady podziału na działki:
 - a) dopuszcza się wydzielenie dojazdów do działek o parametrach określonych w ust. 7,
 - b) wielkość działek budowlanych: nie mniej niż 800 m², przy czym: za zgodne z planem uznaje się mniejsze działki istniejące w dniu uchwalenia planu,
 - c) szerokość frontów działek budowlanych: dowolne;
 - 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: na terenie poza wydzieleniem wewnętrznym oznaczonym jako 23/5.1 wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
 6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 23/1.9.ZL obowiązuje zakaz lokalizacji budynków i tymczasowych obiektów budowlanych, na pozostałym terenie dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, z uwzględnieniem parametrów określonych w ust. 5.

- 2) przez teren przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15 kV, do czasu jej przebudowy (skablowania lub likwidacji) w strefie ograniczeń od tej linii oznaczonej na rysunku planu obowiązują ustalenia w § 13.
7. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) zakaz lokalizacji zjazdów bezpośrednich na działki z drogi oznaczonej jako KD.Z.02,
 - b) dostęp do terenu z dróg oznaczonych jako KD.L.04, KD.D.09, KD.D.10;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 16;
 - 3) dla drogi wewnętrznej oznaczonej jako 23/1.1.KDW ustala się:
 - a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających z poszerzeniem na skrzyżowanie z drogą KD.D.09,
 - b) dopuszcza się ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników,
 - c) obowiązuje lokalizacja placu do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) dla drogi wewnętrznej oznaczonej jako 23/1.2.KDW ustala się:
 - 5) dla dróg wewnętrznych oznaczonych jako 23/1.3.KDW, 23/1.4.KDW ustala się:
 - a) szerokość 10 m w liniach rozgraniczających,
 - b) dopuszcza się ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników;
 - 6) dla drogi wewnętrznej oznaczonej jako 23/1.5.KDW ustala się:
 - a) szerokość 5 m w liniach rozgraniczających,
 - b) dopuszcza się ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników;
 - c) obowiązuje lokalizacja placów do zawracania o wymiarach 12,5 m x 12,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 7) dla przejścia pieszego 23/1.6.KX ustala się: szerokość 6 m w liniach rozgraniczających;
 - 8) dla przejścia pieszego oznaczonego jako 23/1.7.KX ustala się szerokość w istniejących liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 9) dla dojazdów, o których mowa w ust. 5 pkt 4 lit. a, ustala się:
 - a) szerokość nie mniej niż 5 m,
 - b) przy długości dojazdu większej niż 50 m, na jego zakończeniu obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o wymiarach nie mniej niż 12,5 m x 12,5 m,
 - c) dopuszcza się urządzenie jako ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, zakaz nie dotyczy dotychczasowego, rolniczego użytkowania na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 23/8.1:
 - 1) dopuszcza się lokalizację nowych obiektów gospodarczych i budowli niezbędnych dla istniejących gospodarstw rolnych;
 - 2) wyklucza się lokalizację nowej zabudowy zagrodowej.
9. Stawka procentowa:
 - 1) dla gruntów gminnych ustalenie wysokości stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie ma zastosowania;
 - 2) dla pozostałej części terenu ustala się stawkę pro-

centową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

Rozdział 5

Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych położonych w jednostce C, obejmującej tereny położone na północ od drogi wojewódzkiej nr 211

§ 51

Ustalenia dla terenu C.01.R/ZL

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze i lasy;
 - 1) dopuszcza się zalesienia użytków rolnych na terenach wydzielen w wewnętrznych oznaczonych jako 01/1.3, 01/1.4, 01/1.5;
 - 2) dopuszcza się: inne zagospodarowanie związane wyłącznie z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu tj. ścieżki piesze i rowerowe, ławki, zadaszone miejsca odpoczynku;
 - 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) teren wydzielenia wewnętrznego 01/1.1.RM rezerwuje się dla zabudowy zagrodowej,
 - b) teren wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 01/1.2.KDW przeznaczony jest dla drogi wewnętrznej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładunku przestrzennego:
 - 1) zakaz lokalizacji reklam;
 - 2) obowiązuje zachowanie oznaczonego na rysunku planu widoku wzdłuż drogi KD.D.14 w kierunku wnętrza krajobrazowego.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: na wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 01/1.1.RM:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu, usytuowane w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi KD.D.14 oraz drogi wewnętrznej oznaczonego jako 01/1.2.KDW;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 01/1.1.RM:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,3,
 - b) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: dowolny;
 - 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: do 9 m, dla budowli (silosy) do 12m;
 - b) kształt dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, o kącie nachylenia połaci dachowych: 30°- 45, dla budowli dowolny;
 - 4) zasady podziału na działki: zgodna z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 01/1.1.RM dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych z uwzględnieniem parametrów określonych w ust. 5;

- 2) na terenie poza wydzieleniem wewnętrznym oznaczonym jako 01/1.1.RM zakazuje się sytuowania zabudowy, w tym obiektów kubaturowych służących produkcji rolnej, m. in. obiekty do suszenia i przechowywania (silosy i suszarnie);
 - 3) na terenie poza wydzieleniem wewnętrznym oznaczonym jako 01/1.1.RM zakazuje się sytuowania budynków w zabudowie zagrodowej.
7. Obsługa komunikacyjna:
- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zjazdów na działki z drogi oznaczonej jako KD.Z.01;
 - 2) dla terenu wydzielenia wewnętrznego 01/1.1.RM obowiązuje dostęp do terenu z drogi oznaczonej jako KD.D.14;
 - 3) dla drogi wewnętrznej oznaczonej jako 01/1.2.KDW ustala się:
 - a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających z poszerzeniem na skrzyżowanie z drogą KD.Z.01,
 - b) pełni funkcję dojazdu gospodarczego do pól;
 - 4) dla terenu wydzielenia wewnętrznego 01/1.1.RM obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 16.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.
9. Stawka procentowa: ustalenie wysokości stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie ma zastosowania.

§ 52

Ustalenia dla terenu C.02.RM

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy zagrodowej;
 - 1) ustala się następujące zasady zagospodarowania: teren wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 02/1.1.ZL przeznacza się dla istniejącego lasu.
2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: zasady lokalizacji reklam:
 - 1) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących;
 - 2) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o parametrach:
 - a) powierzchnia nośnika do 4m²,
 - b) nie więcej niż jedna reklama na działce.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu, usytuowane w odległości:
 - a) 8 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej jako KD.Z.01,
 - b) 12 m od granicy lasu, oznaczonej wydzieleniem 02/1.1.ZL, zgodnie z rysunkiem planu
 - c) 6 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej jako KD.D.14 i drogi wewnętrznej oznaczonej jako 01/1.2.KD.W położonej w terenie C.01.R/ZL,
 - d) pozostałe linie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: dowolny,
 - b) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: dowolny;
 - 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: do 9 m, dla budowli (silosy) do 12m,
 - b) kształt dachu: dach dwuspadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, o kącie nachylenia połaci dachowych: 30°- 45°, dla budowli dowolny;
 - 4) zasady podziału na działki: zgodna z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych z uwzględnieniem parametrów określonych w ust. 5;
 - 2) przez teren przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15 kV, do czasu jej przebudowy (skablowania lub likwidacji) w strefie ograniczeń od tej linii oznaczonej na rysunku planu obowiązują ustalenia w § 15.
7. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) dostęp do terenu:
 - a) poprzez istniejący zjazd bezpośredni z drogi oznaczonej jako KD.Z.01, oznaczony jako 02/7.1,
 - b) z drogi oznaczonej jako KD.D.14 i drogi wewnętrznej 01/1.2.KD.W położonej w terenie C.01.R/ZL;
 - 2) obowiązuje zakaz lokalizacji nowych zjazdów na działki z drogi oznaczonej jako KD.Z.01;
 - 3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 16.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.
9. Stawka procentowa: ustalenie wysokości stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie ma zastosowania.

§ 53

Ustalenia dla terenu C.03.UU

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej;
 - 1) dopuszcza się funkcje mieszkaniowe:
 - a) jako towarzyszące funkcji usługowej;
 - b) w formie budynku wolnostojącego lub lokalu wbudowanego budynku o funkcji usługowej;
 - 2) ustala się następujące zasady zagospodarowania: teren wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 03/1.1.ZL przeznacza się dla istniejącego lasu.
2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji reklam:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o parametrach:
 - powierzchnia nośnika do 4m²,
 - nie więcej niż jedna reklama na działce;
 - 2) formy i kolorystyka zabudowy zgodnie z ustaleniami w § 8.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:

- a) 8 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej jako KD.Z.01,
 - b) 12 m od zachodniej granicy z terenem elementarnym oznaczonym jako C.01.R/ZL oraz z wydzieleniem wewnętrznym 03/1.1.ZL;
 - c) 6 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej jako KD.D.14 i KD.D.15 i drogi wewnętrznej oznaczonej jako 04/1.1.KDW, położonej w terenie C.04.MU;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,3,
 - b) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: nie mniej niż 30%;
- 3) parametry zabudowy:
- a) wysokość zabudowy:
 - garaże i budynki gospodarcze: do 6 m,
 - pozostałe budynki: do 9 m, nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - b) parametry dachów:
 - dla garaży, budynków gospodarczych i budynków o funkcji mieszkalnej: dach dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 30°- 45°,
 - dla pozostałych budynków: dowolne;
- 4) zasady podziału na działki:
- a) wielkość działek budowlanych: nie mniej niż 1500 m²,
 - b) szerokość frontów działek budowlanych: dowolna,
 - c) dopuszcza się wydzielenie dojazdów do działek o parametrach określonych w ust. 7;
- 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- 1) na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 03/1.1.ZL ustala się zakaz zabudowy;
 - 2) na terenie poza wydzieleniem wewnętrznym oznaczonym jako 03/1.1.ZL dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, z uwzględnieniem parametrów określonych w ust. 5;
 - 3) przez teren przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15 kV, do czasu jej przebudowy (skablowania lub likwidacji) w strefie ograniczeń od tej linii oznaczonej na rysunku planu obowiązują ustalenia w § 15.
7. Obsługa komunikacyjna:
- 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) wyklucza się lokalizację bezpośrednich zjazdów na działki z drogi oznaczonej jako KD.Z.02,
 - b) dostęp do terenu z dróg KD.D.14, KD.D.15;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 16;
 - 3) dla dojazdów, o których mowa w ust. 5 pkt 4 lit. c, ustala się:
 - a) szerokość nie mniej niż 8 m,
 - b) przy długości dojazdu większej niż 50 m, na jego zakończeniu obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o wymiarach nie mniej niż 12,5 m x 12,5 m,
 - c) dopuszcza się urządzenie jako ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodaro-

- wania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.
9. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 54

Ustalenia dla terenu C.04.MU

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej;
 - 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;
 - 2) funkcje usługowe dopuszcza się w formie budynków wolnostojących lub lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej;
 - 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) teren wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 04/1.1.KDW przeznaczony jest dla drogi wewnętrznej,
 - b) tereny wydzielen wewnętrznym oznaczonych jako 04/1.2.ZL, 04/1.3.ZL przeznaczony jest dla istniejących lasów.
2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji reklam:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o parametrach:
 - powierzchnia nośnika do 4m²,
 - nie więcej niż jedna reklama na działce,
 - c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;
 - 2) formy i kolorystyka zabudowy zgodnie z ustaleniami w § 8
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) dla istniejącego rowu melioracyjnego, położonego w terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 04/6.1 ustala się:
 - a) obowiązuje zachowanie ich przebiegu,
 - b) dopuszcza się ich przebudowę.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu:
 - a) usytuowane w odległości 12 m od granicy terenu elementarnego oznaczonego jako C.05.R/ZL, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) usytuowane w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych jako KD.D.14, KD.D.15, 04/1.1.KDW,
 - c) pozostałe linie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,25,
 - b) obowiązuje zagospodarowanie jako powierzchnię terenu biologicznie czynną na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 04/6.1,
 - c) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na pozostałym fragmencie terenu C.04.MU: nie mniej niż 30%;
 - 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:

- garaże i budynki gospodarcze: do 6 m,
- pozostałe budynki: do 9 m, nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
- b) parametry dachów:
 - dla garaży, budynków gospodarczych i budynków o funkcji mieszkalnej: dach dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 30°- 45°,
 - dla pozostałych budynków: dowolne;
- 4) zasady podziału na działki:
 - a) wielkość działek budowlanych: nie mniej niż 800 m²,
 - b) szerokość frontów działek budowlanych: dowolna,
 - c) dopuszcza się wydzielenie dojazdów do działek o parametrach określonych w ust. 7;
- 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
- 6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) na terenach wydzielen wewnątrznych oznaczonych jako 04/1.2.ZL oraz 04/1.3.ZL ustala się zakaz zabudowy;
 - 2) na terenie poza wydzieleniami wewnętrznymi 04/1.2.ZL oraz 04/1.3.ZL dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, z uwzględnieniem parametrów określonych w ust. 5;
 - 3) przez teren przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15 kV, do czasu jej przebudowy (skablowania lub likwidacji) w strefie ograniczeń od tej linii oznaczonej na rysunku planu obowiązują ustalenia w § 14 ust. 5.
- 7. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej: dostęp do terenu z dróg KD.D.14, KD.D.15;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 16;
 - 3) dla drogi wewnętrznej oznaczonej jako 04/1.1.KDW ustala się:
 - a) szerokość 6 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się urządzenie jako ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników;
 - 4) dla dojazdów, o których mowa w ust. 5 pkt 4 lit. c, ustala się:
 - a) szerokość nie mniej niż 5 m,
 - b) przy długości dojazdu większej niż 50 m, na jego zakończeniu obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o wymiarach nie mniej niż 12,5 m x 12,5 m,
 - c) dopuszcza się urządzenie jako ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników.
- 8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.
- 9. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 55

Ustalenia dla terenu C.05.R/ZL

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze i lasy;
 - 1) dopuszcza się zalesienia użytków rolnych na terenie poza wydzieleniami wewnętrznymi oznaczonymi jako 05/1.1, 05/1.2;
 - 2) dopuszcza się inne zagospodarowanie związane wyłącznie z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu tj. ścieżki piesze i rowerowe, ławki, zadaszone miejsca odpoczynku;
 - 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) teren wydzielenia wewnętrznego 05/1.3.E rezerwuje się dla stacji transformatorowej,
 - b) teren wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 05/1.4.WS przeznaczony jest dla wód płynących.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zakaz lokalizacji reklam;
 - 2) obowiązuje zachowanie oznaczonego na rysunku planu widoku z drogi KD.D.15 w kierunku wnętrza krajobrazowego.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) część terenu położona jest w granicach Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, na terenie którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach;
 - 2) obowiązuje zachowanie jako otwarty rowu melioracyjnego oznaczonego jako 05/1.4.WS.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie ustala się.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakazuje się sytuowania zabudowy, w tym obiektów kubaturowych służących produkcji rolnej, m. in. obiekty do suszenia i przechowywania (silosy i suszarnie).
7. Obsługa komunikacyjna: nie dotyczy.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.
9. Stawka procentowa: ustalenie wysokości stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie ma zastosowania.

§ 56

Ustalenia dla terenu C.06.MN

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zasady lokalizacji reklam: wyklucza się lokalizację reklam.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8m od krawędzi jezdni drogi oznaczonej jako KD.Z.01;

- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,25,
 - b) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: nie mniej niż 60%;
 - 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: do 9 m, nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - b) dach dwuspadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 30°- 50°;
 - 4) zasady podziału na działki budowlane: za zgodny z planem uznaje się istniejący podział na działki;
 - 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
 6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: na całym terenie dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, z uwzględnieniem parametrów określonych w ust. 5.
 7. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej: poprzez istniejący bezpośredni zjazd na działkę z drogi oznaczonej jako KD.Z.01;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 16.
 8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.
 9. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.
- konserwatorskiej, gdzie obowiązują ustalenia jak w § 10, ust. 3.
 - c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;
 - 2) formy i kolorystyka zabudowy zgodnie z ustaleniami w § 8.
 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: teren położony jest w granicach Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, na terenie którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach.
 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej, oznaczonej na rysunku planu odpowiednim symbolem linii, obejmującej układ ruralistyczny wsi Gowidlino; w tej strefie obowiązują ustalenia § 10;
 - 2) dla budynku zabytkowego, oznaczonego odpowiednio na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w § 10.
 5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) usytuowane wzdłuż drogi KD.Z.01: wyznaczone przez istniejące budynki oraz w odległości 8 m od granicy działek z tą drogą, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) usytuowane w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych jako KD.D.16 oraz 12/1.2.KDW, położonej w terenie elementarnym oznaczonym jako C.12.UU,
 - c) wzdłuż drogi oznaczonej jako 07/1.1.KDW: wyznaczone przez istniejące budynki oraz w odległości 6 m od linii rozgraniczających tej drogi, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,25,
 - b) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: nie mniej niż 30%,
 - c) dopuszcza się lokalizację nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego na działce;
 - 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy dla garaży, budynków gospodarczych: do 6 m,
 - b) wysokość zabudowy dla innych budynków: do 9m, nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - c) wysokość posadowienia parteru: nie wyżej niż 0,5m;
 - d) parametry dachu na terenie w granicach strefy ochrony konserwatorskiej:
 - dach dwuspadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem,
 - o kącie nachylenia połaci dachowych: 30°- 45° i dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych 18 ° -25 °;
 - e) parametry dachu na pozostałym terenie:
 - dach dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem,
 - o kącie nachylenia połaci dachowych: 30°- 45°,
 - f) dla legalnie istniejących w dniu uchwalenia planu budynków z dachami o innych parametrach niż ustalone w lit. c)

§ 57

Ustalenia dla terenu C.07.MU

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej;
 - 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się:
 - a) na terenie wydzielenia wewnętrznego jako 07/1.2: w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej,
 - b) na pozostałym terenie: w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;
 - 2) dla funkcji usługowych ustala się:
 - a) funkcje usługowe dopuszcza się w formie budynków wolnostojących lub lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej,
 - b) wyklucza się lokalizację kempingów i pól namiotowych,
 - c) wyklucza się lokalizację obiektów o dużym zatrudnieniu;
 - 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania: teren wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 07/1.1.KDW przeznaczony jest dla drogi wewnętrznej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji reklam:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych w budynkach usytuowanych w pierzei drogi KD.Z.01, 07/1.1.KDW, o parametrach:
 - o powierzchni nośnika do 4m²,
 - nie więcej niż jedna reklama na działce,
 - z wyjątkiem terenu objętego strefą ochrony

Ustalenia dla terenu C.08.MU

- przy dokonywaniu nadbudowy, obowiązuje dostosowanie do ustalonych w lit. c parametrów dachu,
 - dopuszcza się dokonywanie innych robót budowlanych niż nadbudowa bez dostosowania parametrów dachu do określonych w lit. c;
- 4) zasady podziału na działki budowlane:
 - a) za zgodny z planem uznaje się istniejący podział na działki, przy czym dopuszcza się scalenie działek,
 - b) dopuszcza się powiększenie istniejących działek budowlanych o grunty nie przeznaczone w planie na cele publiczne,
 - c) wyklucza się wydzielanie dojazdów do działek poza ustalonymi w planie;
 - 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: na terenie poza wydzieleniem wewnętrznym oznaczonym jako 07/1.2 wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
 6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) na całym terenie dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, z uwzględnieniem parametrów określonych w ust. 5;
 - 2) droga wewnętrzna oznaczona jako 07/1.1.KDW stanowi teren o dostępie publicznym i realizowana będzie jako cel publiczny.
 7. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) wyklucza się lokalizację nowych, poza istniejącymi, bezpośrednich zjazdów z drogi oznaczonej na rysunku planu jako KD.Z.01,
 - b) dostęp do terenu z dróg oznaczonych jako KD.D.16, 07/1.1.KDW oraz 12/1.2.KDW z terenu elementarnego oznaczonego jako C.12.UU;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 16;
 - 3) dla drogi oznaczonej jako 07/1.1.KDW, ustala się:
 - a) szerokość nie mniej niż 5 m w liniach rozgraniczających, z poszerzeniami przy skrzyżowaniu z drogą KD.Z.01,
 - b) urządzenie: dopuszcza się ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników,
 - c) na zakończeniu obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o wymiarach nie mniej niż 12,5 m x 12,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.
 8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, zakaz nie dotyczy dotychczasowego, rolniczego użytkowania:
 - 1) dopuszcza się lokalizację nowych obiektów gospodarczych i budowli niezbędnych dla istniejącego gospodarstwa rolnego;
 - 2) wyklucza się lokalizację nowej zabudowy zagrodowej.
 9. Stawka procentowa:
 - 1) ustalenie wysokości stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie ma zastosowania dla terenów gminnych, stanowiących tereny o dostępie publicznym;
 - 2) dla pozostałej części terenu ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.
1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej;
 - 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;
 - 2) dla funkcji usługowych ustala się:
 - a) funkcje usługowe dopuszcza się w formie budynków wolnostojących lub lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej,
 - b) wyklucza się:
 - lokalizację kempingów i pól namiotowych,
 - wyklucza się lokalizacje obiektów o dużym zatrudnieniu;
 - 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) teren wydzielen wewnątrznych oznaczonych jako 08/1.1.KDW, 08/1.2.KDW, 08/1.3.KDW przeznacza się dla dróg wewnętrznych,
 - b) teren wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 08/1.4.KX przeznaczony jest dla dojścia pieszo.
 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji reklam:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych:
 - o powierzchni nośnika do 4m²,
 - nie więcej niż jedna reklama na działce,
 - z wyjątkiem terenu objętego strefą ochrony konserwatorskiej, gdzie obowiązują ustalenia jak w § 10, ust. 3.,
 - c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;
 - 2) formy i kolorystyka zabudowy zgodnie z ustaleniami w § 8
 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: teren położony jest w granicach Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, na terenie którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach.
 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) fragment terenu znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej, oznaczonej na rysunku planu odpowiednim symbolem linii, obejmującej układ ruralistyczny wsi Gowidlino; w tej strefie obowiązują ustalenia § 10;
 - 2) dla budynków zabytkowych, oznaczonych odpowiednio na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w § 10
 5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) wyznaczone przez istniejące budynki na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 08/7.1, 08/5.1 oraz w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej jako KD.Z.01, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wyznaczone przez istniejące budynki oraz w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi 08/1.1.KDW, 08/1.2.KDW, 08/1.3.KDW,
 - c) usytuowane w odległości 6 m od linii rozgraniczającej dojścia pieszo 08/1.4.KX,

- d) na terenie wydzielenia wewnętrznego 08/5.3 usytuowane w odległości 4 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej jako KD.Z.01;
- 2) parametry zagospodarowania:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,25,
 - b) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: nie mniej niż 30%;
- 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy
 - garaże, budynki gospodarcze: do 6 m,
 - pozostałe budynki: do 9 m, nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - b) wysokość posadowienia parteru: nie wyżej niż 0,5m;
 - c) parametry dachu na terenie w granicach strefy ochrony konserwatorskiej:
 - dach dwuspadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem,
 - o kącie nachylenia połaci dachowych: 30°- 45° i dachy półpłaskie o kącie nachylenia połaci dachowych 18 ° -25 °;
 - d) parametry dachu na pozostałym terenie:
 - dach dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem,
 - o kącie nachylenia połaci dachowych: 30°- 45°,
 - e) dla legalnie istniejących w dniu uchwalenia planu budynków z dachami o innych parametrach niż ustalone w lit. c:
 - przy dokonywaniu nadbudowy, obowiązuje dostosowanie do ustalonych w lit. c parametrów dachu,
 - dopuszcza się dokonywanie innych robót budowlanych niż nadbudowa bez dostosowania parametrów dachu do określonych w lit. c;
- 4) zasady podziału na działki:
 - a) zakazuje się wydzielenie dojazdów do działek poza ustalonymi w planie,
 - b) wielkość działek: nie mniej niż 800 m², za zgodne z planem uznaje się mniejsze działki istniejące w dniu uchwalenia planu,
 - c) szerokość frontów działek: dowolne;
- 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: na terenie poza wydzieleniem wewnętrznym oznaczonym jako 08/5.1 wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, z uwzględnieniem parametrów określonych w ust. 5;
 - 2) przez teren przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15 kV, do czasu jej przebudowy (skablowania lub likwidacji) w strefie ograniczeń od tej linii oznaczonej na rysunku planu obowiązują ustalenia w § 14 ust. 5;
 - 3) na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 08/6.1, o szerokości zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują ograniczenia zagospodarowania wynikające z przebiegu elementów infrastruktury technicznej:
 - a) zakaz lokalizacji zadrzewień,
 - b) zakaz lokalizacji budynków.
7. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej: dostęp do terenu:
 - a) bezpośrednio zjazdy na działki z drogi oznaczonej jako KD.Z.01 dopuszcza się:
 - istniejące zjazd na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 08/7.1,
 - istniejący zjazd na terenie wydzielenia wewnętrznego 08/7.2, oznaczony odpowiednio na rysunku planu,
 - b) z drogi oznaczonej jako KD.D.16,
 - c) z dróg wewnętrznych oznaczonych jako 08/1.1.KDW, 08/1.2.KDW, 08/1.3.KDW;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 16;
 - 3) dla drogi wewnętrznej oznaczonej jako 08/1.1.KDW ustala się:
 - a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się urządzenie jako ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników,
 - c) na zakończeniu obowiązuje urządzenie placu do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 m x 12,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) dla drogi wewnętrznej oznaczonej jako 08/1.2.KDW ustala się:
 - a) szerokość 5 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się urządzenie jako ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników;
 - 5) dla drogi wewnętrznej oznaczonej jako 08/1.3.KDW ustala się:
 - a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się urządzenie jako ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników;
 - 6) dla przejścia pieszego oznaczonego jako 08/1.4.KX, stanowiącego drogę gospodarczą do pól, ustala się szerokość w istniejących liniach rozgraniczających.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, zakaz nie dotyczy dotychczasowego, rolniczego użytkowania w istniejących gospodarstwach rolnych:
 - 1) dopuszcza się lokalizację nowych obiektów gospodarczych i budowli niezbędnych dla istniejących gospodarstw rolnych;
 - 2) wyklucza się lokalizację nowej zabudowy zagrodowej.
9. Stawka procentowa:
 - 1) ustalenie wysokości stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie ma zastosowania dla gruntów gminnych;
 - 2) dla pozostałej części terenu ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 59

Ustalenia dla terenu C.09.R/ZL

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze i lasy;
 - 1) wyklucza się zalesienia użytków rolnych na terenie poza wydzieleniem wewnętrznym oznaczonym jako 09/1.2;
 - 2) dopuszcza się: inne zagospodarowanie związane wyłącznie z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu tj.

- ścieżki piesze i rowerowe, ławki, zadaszone miejsca odpoczynku;
- 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) teren wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 09/1.1.KDW przeznaczony dla drogi wewnętrznej,
 - b) teren wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 09/1.3.KS przeznaczony dla przepompowni ścieków.
 2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - 1) zakaz lokalizacji reklam;
 - 2) obowiązuje zachowanie oznaczonego na rysunku planu widoku wzdłuż drogi KD.Z.01.
 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: teren położony jest w granicach Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, na terenie którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach.
 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.
 5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: zasady podziału na działki: zgodny z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
 6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) na całym terenie ustala się zakaz lokalizacji zabudowy;
 - 2) do terenu wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 09/1.1.KDW obowiązuje dostęp publiczny i realizowany będzie jako cel publiczny.
 7. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) dostęp do terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu wydzielenia wewnętrznego 09/1.3.KS: obowiązuje zapewnienie dostępu do drogi publicznej poprzez działki w terenie C.09.R/ZL,
 - b) do pozostałego terenu z dróg oznaczonych jako KD.D.16, 09/1.1.KDW;
 - 2) dla drogi wewnętrznej oznaczonej jako 09/1.1.KDW ustala się:
 - a) szerokość 5 m w liniach rozgraniczających,
 - b) dopuszcza się urządzenie jako ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników.
 8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.
 9. Stawka procentowa: ustalenie wysokości stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie ma zastosowania.
 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.
 5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu i usytuowane:
 - a) w odległości 12 m od południowo-wschodniej granicy z terenem oznaczonym jako C.09.R/ZL,
 - b) w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej oznaczonej jako 10/1.1.KDW,
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,3,
 - b) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: nie mniej niż 50%;
 - 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - garaże, budynki gospodarcze: do 6 m,
 - pozostałe budynki: do 9 m, nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 30°- 45°;
 - 4) zasady podziału na działki:
 - a) za zgodny z planem uznaje się istniejący podział na działki, przy czym dopuszcza się scalenie działek,
 - b) dopuszcza się powiększenie istniejących działek budowlanych o grunty nie przeznaczone w planie na cele publiczne,
 - c) wyklucza się wydzielenie dojazdów do działek poza ustalonymi w planie;
 - 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację nowej zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
 6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: na całym terenie dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, z uwzględnieniem parametrów określonych w ust. 5.
 7. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej: poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną jako 09/1.1.KDW położoną w terenie elementarnym C.09.R/ZL oraz drogi wewnętrznej 10/1.1.KDW;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 16;
 - 3) dla drogi wewnętrznej oznaczonej jako 10/1.1.KDW ustala się:
 - a) szerokość nie mniej niż 5 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników.
 8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, z wyjątkiem:
 - 1) dopuszcza się lokalizację nowych obiektów gospodarczych i budowli niezbędnych dla istniejących gospodarstw rolnych;
 - 2) wyklucza się lokalizację nowej zabudowy zagrodowej.
 9. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 60

Ustalenia dla terenu C.10.MN

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
 - 1) ustala się następujące zasady zagospodarowania: teren wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 10/1.1.KDW przeznaczony dla drogi wewnętrznej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: zasady lokalizacji reklam: wyklucza się lokalizację reklam.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: teren położony jest w granicach Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, na terenie którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, z wyjątkiem:
 - 1) dopuszcza się lokalizację nowych obiektów gospodarczych i budowli niezbędnych dla istniejących gospodarstw rolnych;
 - 2) wyklucza się lokalizację nowej zabudowy zagrodowej.
9. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 61

Ustalenia dla terenu C.11.MN

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;
 - 2) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) teren wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 11/1.1.KDW przeznaczony dla drogi wewnętrznej,
 - b) teren wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 11/1.2.KX przeznaczony dla przejścia pieszego o funkcji dojazdu gospodarczego do pól.
2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: zasady lokalizacji reklam:
 - 1) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących;
 - 2) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych, o parametrach:
 - a) o powierzchni nośnika do 2m²,
 - b) maksymalnie jedna reklama na działce;
 - 3) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: teren położony jest w granicach Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, na terenie którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu i usytuowane:
 - a) w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej jako KD.Z.01,
 - b) w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej jako 11/1.1.KDW,
 - c) w odległości 10 m od granicy dojścia pieszego 11/1.2.KX,
 - d) w odległości 10 m oraz zgodnie z rysunkiem planu wzdłuż północnej granicy terenu z terenem C.09. R/ZL;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,3,
 - b) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: nie mniej niż 30%;
 - 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - garaże, budynki gospodarcze: do 6 m,
 - pozostałe budynki: do 11,5 m, nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 30°- 45°;
- 4) zasady podziału na działki:
 - a) za zgodny z planem uznaje się istniejący podział na działki, przy czym dopuszcza się scalenie działek,
 - b) dopuszcza się powiększenie istniejących działek budowlanych o grunty nie przeznaczone w planie na cele publiczne,
 - c) wyklucza się wydzielenie dojazdów do działek poza ustalonymi w planie;
- 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację nowej zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) na całym terenie dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, z uwzględnieniem parametrów określonych w ust. 5;
 - 2) na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 11/6.1, o szerokości zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują ograniczenia zagospodarowania wynikające z przebiegu elementów infrastruktury technicznej:
 - a) zakaz lokalizacji zadrzewień,
 - b) zakaz lokalizacji budynków.
7. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej: zjazdy bezpośrednie na działki z drogi oznaczonej jako KD.Z.01:
 - a) na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 11/7.1 dopuszcza się istniejące zjazdy,
 - b) na pozostałym terenie: z drogi wewnętrznej oznaczonej jako 11/1.1.KDW stanowiącego wspólny zjazd dla wszystkich działek,
 - c) zakaz lokalizacji innych zjazdów bezpośrednich na działki z drogi oznaczonej jako KD.Z.01,
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 16;
 - 3) dla drogi wewnętrznej oznaczonej jako 11/1.1.KDW ustala się:
 - a) szerokość 5 m w liniach rozgraniczających,
 - b) dopuszcza się ciąg pieszo jezdny bez wyodrębnienia jezdni i chodników,
 - c) wspólny zjazd dla wszystkich działek, na terenie poza wydzieleniem wewnętrznym oznaczonym jako 11/7.1;
 - 4) dla dojścia pieszego 11/1.2.KX ustala się:
 - a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających,
 - b) stanowi dojazd gospodarczy do pól.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, z wyjątkiem:
 - 1) dopuszcza się lokalizację nowych obiektów gospodarczych i budowli niezbędnych dla istniejących gospodarstw rolnych;
 - 2) wyklucza się lokalizację nowej zabudowy zagrodowej.
9. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 62

Ustalenia dla terenu C.12.UU

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej;
 - 1) dopuszcza się funkcje mieszkaniowe:
 - a) jako towarzyszące funkcji usługowej;
 - b) w formie budynku wolnostojącego lub lokalu wbudowanego budynku o funkcji usługowej;
 - 2) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) tereny wydzielen wewnętrznzych oznaczonych jako 12/1.1.KDW oraz 12/1.2.KDW przeznaczony dla dróg wewnętrznych,
 - b) teren wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 12/1.3.W przeznaczony jest dla urządzeń związanych z ujęciem wody,

- c) teren wydzielenia wewnętrznego 12/1.4.MU przeznaczony jest dla zabudowy mieszkaniowo usługowej:
 - zabudowę mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - funkcje usługowe dopuszcza się w formie budynków wolnostojących lub lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej.
 - 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zasady lokalizacji reklam:
 - 1) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących;
 - 2) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o parametrach:
 - a) powierzchnia nośnika do 4m²,
 - b) nie więcej niż jedna reklama na działce,
 - c) z wyjątkiem terenu objętego strefą ochrony konserwatorskiej, gdzie obowiązują ustalenia jak w § 10, ust. 3.
 - 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: teren położony jest w granicach Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, na terenie którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach.
 - 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: fragment terenu znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej, oznaczonej na rysunku planu odpowiednim symbolem linii, obejmującej układ ruralistyczny wsi Gowidlino; w tej strefie obowiązują ustalenia § 10
 - 5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) 6 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej jako KD.D.16 oraz dróg oznaczonych jako 12/1.1.KDW, 12/1.2.KDW,
 - b) 6 m i zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej jako 07/1.1.KDW położonej w terenie elementarnym oznaczonym jako C.07.MU;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu dla terenu wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 12/1.4.MU:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,25,
 - b) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: nie mniej niż 30%;
 - 3) parametry zagospodarowania terenu dla pozostałego fragmentu terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,35,
 - b) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 30%;
 - 4) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - garaże i budynki gospodarcze: do 6 m,
 - pozostałe budynki: do 9 m, nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - b) parametry dachów na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 12/1.4.MU:
 - dla garaży, budynków gospodarczych i budynków o funkcji mieszkalnej: dach dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 30°- 45°,
 - dla pozostałych budynków: dowolne,
 - c) parametry dachów na pozostałym terenie: dowolne;
 - 5) zasady podziału na działki:
 - a) za zgodny z planem uznaje się istniejący podział na działki, przy czym dopuszcza się scalenie działek,
 - b) dopuszcza się powiększenie istniejących działek budowlanych o grunty nie przeznaczone w planie na cele publiczne,
 - c) wyklucza się wydzielenie dojazdów do działek poza ustalonymi w planie;
 - 6) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: na terenie poza wydzieleniem wewnętrznym oznaczonym jako 12/5.1 wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
 - 6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) na całym terenie dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, z uwzględnieniem parametrów określonych w ust. 5;
 - 2) droga wewnętrzna oznaczona jako 12/1.2.KDW stanowi teren o dostępie publicznym i realizowana będzie jako cel publiczny.
 - 7. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej: dostęp do terenu z dróg KD.D.16, 07/1.1.KDW położonej w terenie elementarnym C.07.MU, 12/1.1.KDW, 12/1.2.KDW;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 16;
 - 3) dla drogi oznaczonej jako 12/1.1.KDW ustala się:
 - a) szerokość 6 m w liniach rozgraniczających,
 - b) urządzenie: dopuszcza się ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników;
 - 4) dla drogi oznaczonej jako 12/1.2.KDW ustala się:
 - a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających,
 - b) urządzenie: dopuszcza się ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników.
 - 8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.
 - 9. Stawka procentowa:
 - 1) ustalenie wysokości stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie na zastosowania dla terenów gminnych, terenu wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 12/1.3.W i gruntów stanowiących tereny o dostępie publicznym;
 - 2) dla pozostałej części terenu ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.
- Rozdział 6**
Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych położonych w jednostce D, obejmującej tereny na zachód od jeziora Gowidlińskiego,
- § 63
- Ustalenia dla terenu D.01.R/ZL**
- 1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze i lasy;
 - 1) na całym terenie dopuszcza się zalesienia użytków rolnych;
 - 2) na całym terenie dopuszcza się zagospodarowanie związane wyłącznie z rekreacyjnym wykorzystaniem

- terenu tj. ścieżki piesze i rowerowe, ławki, zadaszone miejsca odpoczynku;
- 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczony jako 01/1.1.RM dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej, na pozostałym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej;
 - b) tereny wydziałeń wewnętrznych oznaczonych jako 01/1.2.KDW przeznacza się dla drogi wewnętrznej.
 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakaz lokalizacji reklam.
 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.
 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.
 5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu na terenie wydzielenia wewnętrznego 01/1.1.RM:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30%;
 - 3) parametry zabudowy na terenie wydzielenia wewnętrznego 01/1.1.RM:
 - a) wysokość zabudowy: dla budynków do 9m, dla budowli dowolna,
 - b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 20°- 45°, dla budowli dowolny;
 - 4) zasady podziału na działki:
 - a) wielkość działek: zgodna z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - b) szerokość frontów działek: dowolna;
 - 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
 6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) lokalizację budynków dopuszcza się na terenie wydzielenia wewnętrznego 01/1.1.RM;
 - 2) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych w rozumieniu prawa budowlanego; zakaz nie dotyczy lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych:
 - a) niezbędnych dla obsługi produkcji rolnej, w tym działów specjalnych rolnictwa i produkcji leśnej,
 - b) niezbędnych do urządzenia terenów w zakresie niezbędnym do rekreacyjnego wykorzystania terenu, o którym mowa w ust. 1 pkt 2;
 - 3) przez teren przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15 kV, do czasu jej przebudowy (skablowania lub likwidacji) w strefie ograniczeń od tej linii oznaczonej na rysunku planu obowiązują ustalenia w § 17;
 - 4) do terenu wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 01/1.2.KX obowiązuje dostęp publiczny i realizowany będzie jako cel publiczny.
 7. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren z drogi wewnętrznej oznaczonej jako 01/1.2.KDW i z istniejących dróg polnych;
 - 2) dla drogi wewnętrznej 01/1.2.KDW ustala się:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 6m,
 - b) dopuszcza się urządzenie jako dojście pieszo jezdne bez wyodrębnienia jezdni i chodników.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.
 9. Stawka procentowa: dla całego terenu ustalenie stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie ma zastosowania.

§ 64

Ustalenia dla terenu D.02.MN

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;
 - 2) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) tereny wydziałeń wewnętrznych oznaczonego jako 02/1.1.KDW, 02/1.2.KDW, 02/1.3.KDW, 02/1.4.KDW przeznacza się dla dróg wewnętrznych,
 - b) teren wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 02/1.5.W przeznacza się dla istniejącego rowu.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zasady lokalizacji reklam: wyklucza się lokalizację reklam.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązuje zachowanie istniejących rowów melioracyjnych oznaczonych jako 02/1.5.W, z zakazem kanalizowania.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) w odległości 8m od linii rozgraniczających z drogi oznaczonej jako KD.Z.02,
 - b) w odległości 6m od linii rozgraniczających z drogą oznaczoną jako KD.D.09 i drogami wewnętrznymi oznaczonymi jako 02/1.1.KDW, 02/1.2.KDW, 02/1.3.KDW, 02/1.4.KDW,
 - c) wyznaczona przez istniejącą zabudowę,
 - d) pozostałe linie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,2,5,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 60%,
 - c) obowiązuje zagospodarowanie jako powierzchnie biologicznie czynne z wykluczeniem zadrzewień i zakrzaczeń na terenach wydziałeń wewnętrznych oznaczonych jako 02/5.1, 02/5.2 o szerokości 5 m od granicy wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 02/1.5.W;
 - 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: do 9m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 6m,
 - b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 30°- 45°,
 - 4) zasady podziału na działki dla zabudowy mieszkaniowej:

- a) dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych przy zapewnieniu dojazdu o minimalnych parametrach określonych w ust. 7,
 - b) wielkość działek: nie mniej niż 800 m², za zgodne z planem uznaje się mniejsze działki istniejące w dniu uchwalenia planu,
 - c) szerokość frontów działek: nie mniej niż 20m;
- 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- 1) na całym terenie dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, z uwzględnieniem parametrów określonych w ust. 5;
 - 2) przez teren przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15 kV, do czasu jej przebudowy (skablowania lub likwidacji) w strefie ograniczeń od tej linii oznaczonej na rysunku planu obowiązują ustalenia w § 14 ust. 5;
 - 3) na terenie wydzielen wewnątrznych oznaczonych jako 02/5.1 i 02/5.2 obowiązuje zakaz sytuowania budynków;
 - 4) drogi wewnętrzne oznaczone jako 02/1.1.KDW, 02/1.4.KDW stanowią tereny o dostępie publicznym i realizowane będą jako cel publiczny.
7. Obsługa komunikacyjna:
- 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa terenu poprzez drogę oznaczoną jako KD.D.09 i dróg wewnętrznych oznaczonych jako 02/1.1.KDW, 02/1.2.KDW, 02/1.3.KDW, 02/1.4.KDW
 - b) wyklucza się lokalizację nowych bezpośrednich zjazdów na działki z drogi oznaczonej jako KD.Z.02;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 4;
 - 3) dla drogi wewnętrznej 02/1.1.KDW, 02/1.3.KDW, 02/1.4.KDW ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 6m z poszerzeniem na plac do zawracania o wymiarze 12.5m na 12.5m, oraz z poszerzeniami na skrzyżowania zgodnie oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się urządzenie jako dojście pieszo jezdne bez wyodrębniania jezdni i chodników;
 - 4) dla drogi wewnętrznej 02/1.2.KDW ustala się:
 - a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających, z poszerzeniem na plac do zawracania o wymiarze 12.5m na 12.5m, oraz z poszerzeniami na skrzyżowania zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się urządzenie jako dojście pieszo jezdne bez wyodrębniania jezdni i chodników;
 - 5) dla dojazdów, o których mowa w ust. 5 pkt 4 lit. a, ustala się:
 - a) szerokość nie mniej niż 5 m,
 - b) przy długości dojazdu większej niż 50 m, na jego zakończeniu obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o wymiarach nie mniej niż 12,5 m x 12,5 m,
 - c) dopuszcza się urządzenie jako ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu, w przypadku użytkowania rolniczego – bez prawa lokalizacji zabudowy zagrodowej i innych budowli dla gospodarki rolnej.
9. Stawka procentowa:
- 1) dla terenów gminnych i terenu wydzielenia wewnętrznego 02/1.1.KDW, 02/1.2.KDW, 02/1.3.KDW, 02/1.4.KDW ustalenie stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie ma zastosowania;
 - 2) dla pozostałej części terenu ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 65

Ustalenia dla terenu D.03.MU

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej;
 - 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;
 - 2) dla funkcji usługowych ustala się:
 - a) funkcje usługowe dopuszcza się w formie budynków wolnostojących lub lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej,
 - b) wyklucza się lokalizację kempingów i pól namiotowych;
 - 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania: teren wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 03/1.1.MN przeznacza się wyłącznie pod funkcje mieszkaniowe jednorodzinne z wykluczeniem funkcji usługowych.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zasady lokalizacji reklam:
 - 1) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących;
 - 2) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych, powierzchnia nośnika do 4m², maksymalnie jedna reklama na działce, za wyjątkiem wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 03/1.1.MN gdzie wyklucza się lokalizację reklam wbudowanych;
 - 3) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) w odległości 8m od linii rozgraniczających z drogi oznaczonej jako KD.Z.02,
 - b) w odległości 6m od linii rozgraniczających z drogą oznaczoną jako KD.D.11 i drogą wewnętrzną oznaczoną jako 02/1.4.KDW znajdującą się w terenie elementarnym oznaczonym jako D.02.MN oraz wyznaczona przez istniejącą zabudowę,
 - c) pozostałe linie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) parametry zagospodarowania dla terenu wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 03/1.1.MN:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,25,

- b) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 60%,
- 3) parametry zagospodarowania dla pozostałego obszaru:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,3,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 30%,
- 4) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: do 9 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 6m,
 - b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 30°- 45°,
- 5) zasady podziału na działki dla zabudowy mieszkaniowej:
 - a) dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych przy zapewnieniu dojazdu o minimalnych parametrach określonych w § 13 ust. 6,
 - b) wielkość działek: nie mniej niż 800 m², za zgodne z planem uznaje się mniejsze działki istniejące w dniu uchwalenia planu,
 - c) szerokość frontów działek: dowolna;
- 6) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) na całym terenie dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, z uwzględnieniem parametrów określonych w ust. 5;
 - 2) przez teren przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15 kV, do czasu jej przebudowy (skablowania lub likwidacji) w strefie ograniczeń od tej linii oznaczonej na rysunku planu obowiązują ustalenia w § 14
7. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa terenu poprzez drogę oznaczoną jako KD.D.11 i drogi wewnętrznej oznaczonej jako 02/1.4.KDW znajdującej się w terenie elementarnym oznaczonym jako D.02.MN;
 - b) wyklucza się lokalizację nowych bezpośrednich zjazdów na działki z drogi oznaczonej jako KD.Z.02;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 16
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu, w przypadku użytkowania rolniczego – bez prawa lokalizacji zabudowy zagrodowej i innych budowli dla gospodarki rolnej.
9. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.
 - a) funkcje usługowe dopuszcza się w formie budynków wolnostojących lub lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej,
 - b) wyklucza się lokalizację kempingów i pól namiotowych,
 - c) dopuszcza się funkcje rzemiosła o charakterze produkcyjnym.
- 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania: teren wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 04/1.1.E przeznaczona jest dla istniejącej stacji transformatorowej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zasady lokalizacji reklam:
 - 1) dopuszcza się lokalizację reklam wolnostojących i wbudowanych:
 - a) o powierzchni nośnika do 4m²,
 - b) nie więcej niż jedna reklama na działce;
 - 2) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) w odległości 8m od linii rozgraniczających z drogi oznaczonej jako KD.Z.02,
 - b) w odległości 6m od linii rozgraniczających z drogą oznaczoną jako KD.D.11;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,3,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 30%,
 - 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: do 9m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 6m,
 - b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 30°- 45°,
 - 4) zasady podziału na działki dla zabudowy mieszkaniowej:
 - a) dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych przy zapewnieniu dojazdu o minimalnych parametrach określonych w ust. 7,
 - b) wielkość działek: nie mniej niż 800 m², za zgodne z planem uznaje się mniejsze działki istniejące w dniu uchwalenia planu,
 - c) szerokość frontów działek: dowolna;
 - 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) na całym terenie dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, z uwzględnieniem parametrów określonych w ust. 5;
 - 2) przez teren przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15 kV, do czasu jej przebudowy (skablowania lub likwidacji) w strefie ograniczeń od tej linii oznaczonej na rysunku planu obowiązują ustalenia w § 14 ust. 5.

§ 66

Ustalenia dla terenu D.04.MU

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej;
 - 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;
 - 2) dla funkcji usługowych ustala się:

7. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa terenu poprzez drogę oznaczoną jako KD.D.11,
 - b) wyklucza się lokalizację bezpośrednich zjazdów na działki z drogi oznaczonej jako KD.Z.02;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 16;
 - 3) dla dojazdów, o których mowa w ust. 5 pkt 4 lit. a, ustala się:
 - a) szerokość nie mniej niż 5 m,
 - b) przy długości dojazdu większej niż 50 m, na jego zakończeniu obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o wymiarach nie mniej niż 12,5 m x 12,5 m,
 - c) dopuszcza się urządzenie jako ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.
9. Stawka procentowa:
 - 1) dla terenów gminnych i terenu wydzielenia wewnętrznego 04/1.1.E ustalenie stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie ma zastosowania;
 - 2) dla pozostałej części terenu ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 67

Ustalenia dla terenu D.05.MN

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;
 - 2) ustala się następujące zasady zagospodarowania: teren wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 05/1.1.KDW przeznaczony jest dla drogi wewnętrznej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: zasady lokalizacji reklam: wyklucza się lokalizację reklam.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) w odległości 8m od linii rozgraniczających z drogi oznaczonej jako KD.Z.02;
 - b) w odległości 6m od linii rozgraniczających z drogą oznaczoną jako KD.D.11 i drogą wewnętrzną oznaczoną jako 05/1.1.KDW.
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,25,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 60%,
 - c) obowiązuje zagospodarowanie jako powierzchnie terenu biologicznie czynne z wykluczeniem zadrzewień i zakrzaczeń na terenach wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 05/5.1 o szerokości 5 m od granicy rowu;
 - 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: do 9m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 6m,
 - b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 30°- 45°,
 - 4) zasady podziału na działki dla zabudowy mieszkaniowej:
 - a) dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych przy zapewnieniu dojazdu o minimalnych parametrach określonych w ust. 7,
 - b) wielkość działek: nie mniej niż 800 m², za zgodne z planem uznaje się mniejsze działki istniejące w dniu uchwalenia planu,
 - c) szerokość frontów działek: nie mniej niż 20m;
 - 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) na całym terenie dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, z uwzględnieniem parametrów określonych w ust. 5;
 - 2) przez teren przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15 kV, do czasu jej przebudowy (skablowania lub likwidacji) w strefie ograniczeń od tej linii oznaczonej na rysunku planu obowiązują ustalenia w § 14;
 - 3) na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 05/5.1 obowiązuje zakaz sytuowania budynków.
7. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa terenu poprzez drogę oznaczoną jako KD.D.11 i drogi wewnętrznej oznaczonej jako 05/1.1.KDW,
 - b) wyklucza się lokalizację bezpośrednich zjazdów na działki z drogi oznaczonej jako KD.Z.02;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 4;
 - 3) dla drogi wewnętrznej 05/1.1.KDW ustala się:
 - a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających, z poszerzeniem na plac do zawracania o wymiarze 12.5 m na 12.5 m, oraz z poszerzeniami na skrzyżowania zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się urządzenie jako dojście pieszo jezdne bez wyodrębniania jezdni i chodników;
 - 4) dla dojazdów, o których mowa w ust. 5 pkt 4 lit. a, ustala się:
 - a) szerokość nie mniej niż 5 m,
 - b) przy długości dojazdu większej niż 50 m, na jego zakończeniu obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o wymiarach nie mniej niż 12,5 m x 12,5 m,
 - c) dopuszcza się urządzenie jako ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu, w przypadku użytkowania rolniczego – bez prawa lokalizacji zabudowy zagrodowej i innych budowli dla gospodarki rolnej.

9. Stawka procentowa:
- 1) dla terenów gminnych i terenu wydzielenia wewnętrznego 05/1.1.KDW ustalenie stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie ma zastosowania;
 - 2) dla pozostałej części terenu ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 68

Ustalenia dla terenu D.06.R

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze;
 - 1) na całym terenie dopuszcza się zalesienia użytków rolnych;
 - 2) ustala się następujące zasady zagospodarowania: teren wydzielenia wewnętrznego oznaczony jako 01/1.1.ZL przeznacza się pod istniejący las.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakaz lokalizacji reklam.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązuje zachowanie istniejących rowów melioracyjnych i cieków wodnych z dopuszczeniem ich przebudowy.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie ustala się.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się.
 - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków i tymczasowych obiektów budowlanych.
 - 2) przez teren przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15 kV, do czasu jej przebudowy (skablowania lub likwidacji) w strefie ograniczeń od tej linii oznaczonej na rysunku planu obowiązują ustalenia w § 14
7. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren z drogi oznaczonej jako KD.D.11 i drogi wewnętrznej oznaczonej jako 05/1.1.KDW i z istniejących dróg polnych.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.
9. Stawka procentowa: dla całego terenu ustalenie stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie ma zastosowania.

§ 69

Ustalenia dla terenu D.07.MU

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej;
 - 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;
 - 2) dla funkcji usługowych ustala się:
 - a) wyklucza się lokalizację usług z wyjątkiem:
 - usług turystycznych w obiektach hotelarskich,
 - usług komercyjnych takich jak handel i gastronomia oraz związanych ze sportem i rekreacją,
 - b) funkcje usługowe dopuszcza się w formie budynków wolnostojących lub lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej,
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

zasady lokalizacji reklam: wyklucza się lokalizację reklam.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: dopuszcza się zmianę przebiegu istniejących cieków wodnych, rowów melioracyjnych, przy czym zakazuje się ich kanalizowania oraz wprowadzania zadrzewień i zakrzaceń w pasie terenu w odległości 5 m od granicy tego cieku czy rowu.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej jako KD.Z.02,
 - b) w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej jako KD.D.12,
 - c) inne oznaczone na rysunku planu,
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,25,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 60%,
 - c) obowiązuje zagospodarowanie jako powierzchnie terenu biologicznie czynne z wykluczeniem zadrzewień i zakrzaceń w pasie terenu w odległości 5 m od granicy tego cieku czy rowu, z uwzględnieniem zasad, o których mowa w ust. 3;
 - 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: do 9 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 6m,
 - b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 30°- 45°,
 - 4) zasady podziału na działki dla zabudowy mieszkaniowej:
 - a) wielkość działek: nie mniej niż 1000 m², za zgodne z planem uznaje się mniejsze działki istniejące w dniu uchwalenia planu,
 - b) szerokość frontów działek: nie mniej niż 20 m;
 - 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) na całym terenie dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, z uwzględnieniem parametrów określonych w ust. 5;
 - 2) przez teren przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15 kV, do czasu jej przebudowy (skablowania lub likwidacji) w strefie ograniczeń od tej linii oznaczonej na rysunku planu obowiązują ustalenia w § 14
7. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa terenu poprzez drogę oznaczoną jako KD.D.12,
 - b) dopuszcza się nowy bezpośredni zjazd na działki z drogi KD.Z.02, oznaczony oznaczone na rysunku planu jako 07/7.1,
 - c) wyklucza się lokalizację innych niż wymienione w lit. b bezpośrednich zjazdów na działki z drogi KD.Z.02,
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 16

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu, w przypadku użytkowania rolniczego – bez prawa lokalizacji zabudowy zagrodowej i innych budowli dla gospodarki rolnej.
9. Stawka procentowa:
 - 1) dla terenów gminnych ustalenie stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie ma zastosowania;
 - 2) dla pozostałej części terenu ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 70

Ustalenia dla terenu D.08.MN

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;
 - 2) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) teren wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 08/1.1.W przeznaczona jest dla istniejącego rowu melioracyjnego,
 - b) tereny wydzielenia wewnętrznych oznaczonych jako 08/1.2.KDW, 08/1.3.KDW przeznaczona jest dla dróg wewnętrznych,
 - c) teren wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 08/1.4.KX przeznaczona jest dla dojścia pieszego o funkcji dojazdu.
 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zasady lokalizacji reklam: wyklucza się lokalizację reklam.
 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązuje zachowanie istniejących rowów melioracyjnych oznaczonych jako 08/1.1.W oraz zakaz ich kanalizowania.
 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.
 5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) w odległości 8m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej jako KD.Z.02,
 - b) w odległości 6m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych jako KD.D.12, KD.D.13, dróg wewnętrznych oznaczonych jako 08/1.2.KDW, 08/1.3.KDW i dojścia pieszego oznaczonego jako 08/1.4.KX,
 - c) pozostałe linie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,25,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 60%,
 - c) obowiązuje zagospodarowanie jako powierzchnie terenu biologicznie czynne z wykluczeniem zadrzewień i zakrzaczeń na terenach wydzielenia wewnętrznych oznaczonych jako 08/5.1, 08/5.2 o szerokości 5 m od granicy wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 08/1.1.W;
 - 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: do 9m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 6m,
 - b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 30°- 45°,
 - 4) zasady podziału na działki dla zabudowy mieszkaniowej:
 - a) wielkość działek: nie mniej niż 800 m², za zgodne z planem uznaje się mniejsze działki istniejące w dniu uchwalenia planu,
 - b) szerokość frontów działek: nie mniej niż 20m;
 - c) dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych przy zapewnieniu dojazdu o minimalnych parametrach określonych w § 13 ust. 6;
 - 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
6. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) na całym terenie dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, z uwzględnieniem parametrów określonych w ust. 5;
 - 2) przez teren przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15 kV, do czasu jej przebudowy (skablowania lub likwidacji) w strefie ograniczeń od tej linii oznaczonej na rysunku planu obowiązują ustalenia w § 14 ust. 5;
 - 3) na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 08/5.1 i 08/5.2 obowiązuje zakaz sytuowania budynków.
 - 4) droga wewnętrzna oznaczona jako 08/1.3.KDW stanowi teren o dostępie publicznym i realizowana będzie jako cel publiczny.
 7. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa terenu poprzez drogi oznaczone jako KD.D.12 i KD.D.13, drogi wewnętrzne oznaczone jako 08/1.2.KDW, 08/1.3.KDW i dojście piesze o funkcji dojazdu oznaczonej jako 08/1.4.KX,
 - b) wyklucza się lokalizację bezpośrednich zjazdów na działki z drogi oznaczonej jako KD.Z.02;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 16;
 - 3) dla drogi wewnętrznej 08/1.2.KDW ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 5m oraz z poszerzeniami na skrzyżowania zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się urządzenie jako dojście pieszo jezdne bez wyodrębniania jezdni i chodników;
 - 4) dla drogi wewnętrznej 08/1.3.KDW ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 6m,
 - b) dopuszcza się urządzenie jako dojście pieszo jezdne bez wyodrębniania jezdni i chodników;
 - 5) dla dojścia pieszego o funkcji dojazdu 08/1.4.KX ustala się:
 - a) szerokość nie mniej niż 5m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) urządzenie jako dojście pieszo jezdne bez wyodrębniania jezdni i chodników.
 8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu, w przy-

padku użytkowania rolniczego – bez prawa lokalizacji zabudowy zagrodowej i innych budowli dla gospodarki rolnej.

9. Stawka procentowa:

- 1) dla terenów gminnych i terenu wydzielenia wewnętrznego 08/1.3.KDW, 08/1.4.KX ustalenie stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie ma zastosowania;
- 2) dla pozostałej części terenu ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 71

Ustalenia dla terenu D.09.R/ZL

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze i lasy;

- 1) na całym terenie dopuszcza się zalesienia użytków rolnych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakaz lokalizacji reklam.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie ustala się.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków i tymczasowych obiektów budowlanych,
- 2) przez teren przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15 kV, do czasu jej przebudowy (skablowania lub likwidacji) w strefie ograniczeń od tej linii oznaczonej na rysunku planu obowiązują ustalenia w § 14

7. Obsługa komunikacyjna: zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren z z istniejących dróg polnych.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.

9. Stawka procentowa: dla całego terenu ustalenie stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie ma zastosowania.

§ 72

Ustalenia dla terenu D.10.R/ZL

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze;

- 1) na całym terenie dopuszcza się zalesienia użytków rolnych.

- 2) teren wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 04/1.1.E przeznaczona jest dla istniejącej stacji transformatorowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakaz lokalizacji reklam.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie ustala się.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków i tymczasowych obiektów budowlanych,

- 2) przez teren przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15 kV, do czasu jej przebudowy (skablowania lub likwidacji) w strefie ograniczeń od tej linii oznaczonej na rysunku planu obowiązują ustalenia w § 14

7. Obsługa komunikacyjna:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren z drogi oznaczonej jako KD.D.13 i drogi wewnętrznej oznaczonej jako 08/1.3.KDW i z istniejących dróg polnych.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.

9. Stawka procentowa: dla całego terenu ustalenie stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie ma zastosowania.

§ 73

Ustalenia dla terenu D.11.MU

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej;

- 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;

2) dla funkcji usługowych ustala się:

- a) funkcje usługowe dopuszcza się w formie budynków wolnostojących lub lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej,
- b) wyklucza się lokalizację kempingów i pól namiotowych;

- 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania: teren wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 11/1.1.KDW przeznaczony jest dla drogi wewnętrznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zasady lokalizacji reklam:

- 1) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
- 2) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych, powierzchnia nośnika do 4m², maksymalnie jedna reklama na działce,
- 3) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:

- a) w odległości 8m od linii rozgraniczających z drogi oznaczonej jako KD.Z.02,
- b) w odległości 6m od linii rozgraniczających z drogą oznaczoną jako KD.D.13 i drogą wewnętrzną oznaczoną jako 11/1.1.KDW oraz wyznaczona przez istniejącą zabudowę;

2) parametry zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,3,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 30%,

3) parametry zabudowy:

- a) wysokość zabudowy: do 9 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 6 m,
- b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 30°- 45°,

- 4) zasady podziału na działki dla zabudowy mieszkaniowej:
 - a) wielkość działek: nie mniej niż 800 m², za zgodne z planem uznaje się mniejsze działki istniejące w dniu uchwalenia planu,
 - b) szerokość frontów działek: dowolna;
- 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) na całym terenie dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, z uwzględnieniem parametrów określonych w ust. 5.
7. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa terenu poprzez drogę oznaczoną jako KD.D.13 i drogi wewnętrznej oznaczonej jako 11/1.1.KDW, wyklucza się lokalizację nowych, poza istniejącymi, bezpośrednich zjazdów z drogi oznaczonej na rysunku planu jako KD.Z.02;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 16
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu, w przypadku użytkowania rolniczego – bez prawa lokalizacji zabudowy zagrodowej i innych budowli dla gospodarki rolnej.
9. Stawka procentowa:
 - 1) dla terenów gminnych ustalenie stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie ma zastosowania;
 - 2) dla pozostałej części terenu ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 74

Ustalenia dla terenu D.12.MU

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej;
 - 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;
 - 2) funkcje usługowe dopuszcza się w formie budynków wolnostojących lub lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji reklam:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych, powierzchnia nośnika do 4m², maksymalnie jedna reklama na działce, za wyjątkiem budynków zabytkowych, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 10, ust. 3. pkt 7
 - c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) dla budynków zabytkowych, oznaczonych odpowiednio na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w § 10
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) w odległości 8m od linii rozgraniczających z drogi oznaczonej jako KD.Z.02,
 - b) w odległości 6m od linii rozgraniczających z drogą oznaczoną jako KD.D.13 oraz wyznaczona przez istniejącą zabudowę,
 - c) pozostałe linie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,3,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 30%,
 - 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - garaże i budynki gospodarcze: do 6 m,
 - pozostałe budynki: do 11,5 m, nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 30°- 45° i dachy półpłaskie o kącie nachylenia połaci dachowych 18 ° -25 °
 - c) dla legalnie istniejących w dniu uchwalenia planu budynków z dachami o innych parametrach niż ustalone w lit. b):
 - przy dokonywaniu nadbudowy, obowiązuje dostosowanie do ustalonych w lit. b parametrów dachu,
 - dopuszcza się dokonywanie innych robót budowlanych niż nadbudowa bez dostosowania parametrów dachu do określonych w lit. b;
 - 4) zasady podziału na działki dla zabudowy mieszkaniowej:
 - a) wielkość działek: nie mniej niż 800 m², za zgodne z planem uznaje się mniejsze działki istniejące w dniu uchwalenia planu,
 - b) szerokość frontów działek: dowolna;
 - 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: na całym terenie dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, z uwzględnieniem parametrów określonych w ust. 5.
7. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa terenu poprzez drogę oznaczoną jako KD.D.13 i drogi wewnętrznej oznaczonej jako 11/1.1.KDW,
 - b) wyklucza się lokalizację nowych, poza istniejącymi, bezpośrednich zjazdów z drogi oznaczonej na rysunku planu jako KD.Z.02;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 16
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, zakaz nie dotyczy dotychczasowego, rolniczego użytkowania:
 - 1) dopuszcza się lokalizację nowych obiektów gospo-

- darczych i budowli niezbędnych dla istniejącego gospodarstwa rolnego,
- 2) na pozostałym terenie wyklucza się lokalizację nowej zabudowy zagrodowej.
9. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 75

Ustalenia dla terenu D.13.R/ZL

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze i lasy;
 - 1) na całym terenie dopuszcza się zalesienia użytków rolnych.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakaz lokalizacji reklam.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) obowiązuje zachowanie istniejących rowów melioracyjnych i wód płynących, z zakazem kanalizowania.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie ustala się.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: obowiązuje zakaz lokalizacji budynków i tymczasowych obiektów budowlanych.
7. Obsługa komunikacyjna: zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) wjazd na teren z drogi oznaczonej jako KD.D.13,
 - 2) wyklucza się lokalizację nowych bezpośrednich zjazdów na drogę oznaczoną jako KD.Z.02
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.
9. Stawka procentowa: dla całego terenu ustalenie stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie ma zastosowania.

§ 76

Ustalenia dla terenu D.14.R/ZL

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze i lasy;
 - 1) wyklucza się zalesienia użytków rolnych.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakaz lokalizacji reklam.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) obowiązuje zachowanie istniejących rowów melioracyjnych i wód płynących, z zakazem kanalizowania;
 - 2) teren położony jest w granicach Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, na terenie którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie ustala się.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: obowiązuje zakaz lokalizacji budynków i tymczasowych obiektów budowlanych.
7. Obsługa komunikacyjna: zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) wjazd na teren z istniejących zjazdów z drogi oznaczonej jako KD.Z.02 i dróg polnych,
 - 2) wyklucza się lokalizację nowych bezpośrednich zjazdów na drogę oznaczoną jako KD.Z.02.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.
9. Stawka procentowa: dla całego terenu ustalenie stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie ma zastosowania.

§ 77

Ustalenia dla terenu D.15.MU

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej;
 - 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;
 - 2) dla funkcji usługowych ustala się:
 - a) funkcje usługowe dopuszcza się w formie budynków wolnostojących lub lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej,
 - b) wyklucza się lokalizację kempingów i pól namiotowych;
 - 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania: teren wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 15/1.1.KX przeznacza się dla dojścia pieszego o funkcji dojazdu.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zasady lokalizacji reklam:
 - 1) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
 - 2) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych, powierzchnia nośnika do 4m², maksymalnie jedna reklama na działce, za wyjątkiem budynków zabytkowych i zabytkowych zespołów budowlanych, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 10, ust. 3. pkt 7
 - 3) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: teren położony jest w granicach Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, na terenie którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) dla budynków zabytkowych i zabytkowych zespołów budowlanych, oznaczonych odpowiednio na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w § 10
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) w odległości nie mniej niż 8m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej jako KD.Z.02,
 - b) od strony jeziora wyznaczona przez istniejącą zabudowę, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,3,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 30%,
 - 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: do 9 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 6m,
 - b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednokowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 30°- 45°,
 - 4) zasady podziału na działki dla zabudowy mieszkaniowej:

- a) wielkość działek: nie mniej niż 800 m², za zgodne z planem uznaje się mniejsze działki istniejące w dniu uchwalenia planu,
 - b) szerokość frontów działek: dowolna;
- 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) na całym terenie dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, z uwzględnieniem parametrów określonych w ust. 5;
 - 2) dojście piesze oznaczone jako 15/1.1.KX stanowi teren o dostępie publicznym i realizowany będzie jako cel publiczny.
 7. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa terenu poprzez istniejące zjazdy z drogi oznaczonej jako KD.Z.02; dojście piesze funkcji dojazdu oznaczone jako 15/1.1.KX,
 - b) wyklucza się lokalizację nowych, poza istniejącymi, bezpośrednich zjazdów na działki z drogi oznaczonej jako KD.Z.02;
 - 2) dla dojścia pieszego o funkcji dojazdu 15/1.4.KX ustala się:
 - a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) urządzenie jako dojście pieszo jezdne bez wyodrębniania jezdni i chodników.
 - 3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 16
 8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu, w przypadku użytkowania rolniczego – bez prawa lokalizacji zabudowy zagrodowej i innych budowli dla gospodarki rolnej.
 9. Stawka procentowa:
 - 1) dla terenów gminnych i terenu wydzielenia wewnętrznego 15/1.1.KX ustalenie stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie ma zastosowania;
 - 2) dla pozostałej części terenu ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.
- d) teren wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 16/1.13.KS przeznacza się dla przepompowni ścieków.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zasady lokalizacji reklam: wyklucza się lokalizację reklam.
 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: teren położony jest w granicach Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, na terenie którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach.
 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.
 5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 16/5.1 w odległości 4 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej jako KD.Z.02;
 - b) w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej jako KD.Z.02,
 - c) w odległości 4 m oraz 6 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych jako 16/1.2.KDW, 16/1.3.KDW, 16/1.4.KDW, 16/1.5.KDW, 16/1.6.KDW, 16/1.7.KDW, 16/1.8.KDW, 16/1.9.KDW, zgodnie z rysunkiem planu
 - d) wzdłuż granicy z terenem elementarnym oznaczonym jako E.01.WS zgodnie z rysunkiem oraz w odległości 15 m od tej granicy,
 - e) w odległości 6 m oraz 15 m od drogi oznaczonej jako 16/1.11.KDW, zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) pozostałe linie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,25,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 60%;
 - 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: do 9 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 6 m,
 - b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 30°- 45°,
 - 4) zasady podziału na działki:
 - a) dopuszcza się wydzielenie nowych dojazdów do działek o parametrach co najmniej jak określone w ust. 7 pkt 3,
 - b) wielkość działek: nie mniej niż 800 m², przy czym za zgodne z planem uznaje się mniejsze działki istniejące w dniu uchwalenia planu,
 - c) szerokość frontów działek: dowolne;
 - 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 16/1.1.ZL obowiązuje zakaz zabudowy;
 - 2) na pozostałym terenie dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, z uwzględnieniem parametrów określonych w ust. 5;
 - 3) droga oznaczona jako 16/1.4.KDW stanowi teren o dostępie publicznym i realizowany będzie jako cel publiczny.

§ 78

Ustalenia dla terenu D.16.MN

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;
 - 2) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) teren wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 26/1.1.ZL przeznacza się dla lasu,
 - b) tereny wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 16/1.2.KDW, 16/1.3.KDW, 16/1.4.KDW, 16/1.5.KDW, 16/1.6.KDW, 16/1.7.KDW, 16/1.8.KDW, 16/1.9.KDW, 16/1.10.KDW, 16/1.11.KDW przeznacza się dla dróg wewnętrznych,
 - c) teren wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 16/1.12.KX, 16/1.14.KX przeznacza się dla dojścia pieszego;

7. Obsługa komunikacyjna:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa terenu poprzez drogi wewnętrzne oznaczone jako 16/1.2.KDW, 16/1.3.KDW, 16/1.4.KDW, 16/1.5.KDW, 16/1.6.KDW, 16/1.7.KDW, 16/1.8.KDW, 16/1.9.KDW, 16/1.10.KDW, 16/1.11.KDW,
 - b) zakaz lokalizacji zjazdów bezpośrednich, poza istniejącymi, z drogi oznaczonej jako KD.Z.02;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 16;
 - 3) dla dojazdów, o których mowa w ust. 5 pkt 4 lit. a, ustala się:
 - a) szerokość nie mniej niż 5 m,
 - b) przy długości dojazdu większej niż 50 m, na jego zakończeniu obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o wymiarach nie mniej niż 12,5 m x 12,5 m,
 - c) dopuszcza się urządzenie jako ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników;
 - 4) dla dróg wewnętrznych, oznaczonych jako 16/1.2.KDW, 16/1.5.KDW, 16/1.10.KDW, ustala się:
 - a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających z poszerzeniem przy skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się urządzenie jako dojście pieszo jezdne bez wyodrębniania jezdni i chodników;
 - 5) dla dróg wewnętrznych, oznaczonych jako 16/1.3.KDW, 16/1.6.KDW, 16/1.7.KDW, 16/1.8.KDW, 16/1.9.KDW, 16/1.11.KDW, ustala się:
 - a) szerokość 5 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu
 - b) dopuszcza się ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników;
 - 6) dla drogi wewnętrznej, oznaczonej jako 16/1.4.KDW, ustala się:
 - a) szerokość nie mniej niż 5 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników;
 - 7) dla dojścia pieszego, oznaczonego jako 16/1.12.KX ustala się szerokość w istniejących liniach rozgraniczających;
 - 8) dla dojścia pieszego, oznaczonego jako 16/1.14.KX, ustala się:
 - a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających,
 - b) pełni funkcję dojazdu do przepompowni ścieków oznaczonej jako 16/1.13.KS od drogi oznaczonej jako KD.Z.02,
 - c) urządzenie jako ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników;
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu, w przypadku użytkowania rolniczego – bez prawa lokalizacji zabudowy zagrodowej i innych budowli dla gospodarki rolnej.
9. Stawka procentowa:
- 1) dla terenów gminnych, terenu oznaczonego jako 16/1.13.KS i 16/1.4.KDW oraz terenów o ustalonym dostępie publicznym ustalenie stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie ma zastosowania;
 - 2) dla pozostałej części terenu ustala się stawkę pro-

centową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 79

Ustalenia dla terenu D.17.UT

1. Przeznaczenie terenu: tereny usług turystycznych;
 - 1) dopuszcza się lokalizację usług komercyjnych takich jak handel i gastronomia oraz związanych ze sportem i rekreacją;
 - 2) ustala się następujące zasady zagospodarowania: teren wydzielenia wewnętrznego oznaczony jako 17/1.1.ZL przeznacza się pod istniejący las.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zasady lokalizacji reklam:
 - 1) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących;
 - 2) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych, powierzchnia nośnika do 4m², maksymalnie jedna reklama na działce;
 - 3) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: teren położony jest w granicach Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, na terenie którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od strony jeziora zgodnie z rysunkiem planu; budynki istniejące legalnie w dniu wejścia w życie niniejszego planu, usytuowane niezgodnie z tą linią mogą być poddawane remontom bez prawa powiększania powierzchni zabudowy, pozostałe linie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,4,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 40%,
 - 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: do 12m, maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 6m,
 - b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 30°- 45°;
 - 4) zasady podziału na działki dla zabudowy mieszkaniowej:
 - a) wielkość działek: nie mniej niż 800 m², za zgodne z planem uznaje się mniejsze działki istniejące w dniu uchwalenia planu,
 - b) szerokość frontów działek: dowolna;
 - 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 17/1.1.ZL obowiązuje zakaz lokalizacji budynków i tymczasowych obiektów budowlanych, na pozostałym terenie dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, z uwzględnieniem parametrów określonych w ust. 5.

7. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej: obsługa terenu poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną jako 18/1.1.KDW, położoną w terenie elementarnym oznaczonym jako D.18.MU;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 4.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.
9. Stawka procentowa: dla całego terenu ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 80

Ustalenia dla terenu D.18.MU

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej;
 - 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;
 - 2) dla funkcji usługowych ustala się:
 - a) funkcje usługowe dopuszcza się w formie budynków wolnostojących lub lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej,
 - b) wyklucza się lokalizację kempingów i pól namiotowych;
 - 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) tereny wydzielen w wewnętrznych oznaczone jako 18/1.1.KDW, 18/1.2.KDW, 18/1.3.KDW i 18/1.5.KDW przeznacza się dla dróg wewnętrznych,
 - b) teren wydzielen w wewnętrzny oznaczony jako 18/1.4.ZL przeznacza się pod istniejący las.
 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zasady lokalizacji reklam:
 - 1) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
 - 2) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych, powierzchnia nośnika do 4m², maksymalnie jedna reklama na działce,
 - 3) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.
 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: teren położony jest w granicach Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, na terenie którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach.
 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.
 5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) w odległości nie mniej niż 8m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej jako KD.Z.02,
 - b) w odległości nie mniej niż 6m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych oznaczonych jako 18/1.1.KDW, 18/1.2.KDW, 18/1.5.KDW,
 - c) w odległości nie mniej niż 4m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej oznaczonej jako 18/1.3.KDW,
 - d) od strony jeziora, zgodnie z rysunkiem planu; budynki istniejące legalnie w dniu wejścia w życie niniejszego planu, usytuowane niezgodnie z tą linią mogą być poddawane remontom bez prawa powiększenia powierzchni zabudowy,
 - e) pozostałe linie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,3,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 30%,
 - 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: do 9 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 6 m,
 - b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 30°- 45°,
 - 4) zasady podziału na działki dla zabudowy mieszkaniowej:
 - a) wielkość działek: nie mniej niż 800 m², za zgodne z planem uznaje się mniejsze działki istniejące w dniu uchwalenia planu,
 - b) szerokość frontów działek: dowolna;
 - 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) na terenie wydzielen w wewnętrzny oznaczonego jako 18/1.4.ZL obowiązuje zakaz lokalizacji budynków i tymczasowych obiektów budowlanych, na pozostałym terenie dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, z uwzględnieniem parametrów określonych w ust. 5;
 - 2) droga oznaczona jako 18/1.5.KDW stanowi teren o dostępie publicznym i realizowany będzie jako cel publiczny.
7. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa terenu poprzez drogi wewnętrzne oznaczone jako 18/1.1.KDW, 18/1.2.KDW, 18/1.3.KDW i 18/1.5.KDW
 - b) wyklucza się lokalizację nowych bezpośrednichjazdów na działki z drogi oznaczonej jako KD.Z.02;
 - 2) dla drogi wewnętrznej 18/1.1.KDW i 18/1.5.KDW ustala się:
 - a) szerokość nie mniej niż 6m liniach rozgraniczających oraz z poszerzeniami na skrzyżowania zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się urządzenie jako dojście pieszo jezdne bez wyodrębniania jezdni i chodników;
 - 3) dla drogi wewnętrznej 18/1.2.KDW ustala się:
 - a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających oraz z poszerzeniami na skrzyżowania zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się urządzenie jako dojście pieszo jezdne bez wyodrębniania jezdni i chodników;
 - 4) dla drogi wewnętrznej 18/1.3.KDW ustala się:
 - a) szerokość nie mniej niż 5m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) urządzenie jako dojście pieszo jezdne bez wyodrębniania jezdni i chodników;
 - 5) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 4.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospoda-

rowania zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

9. Stawka procentowa:

- 1) dla terenów gminnych i terenu wydzieleń wewnętrznych 18/1.5.KDW ustalenie stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie ma zastosowania;
- 2) dla pozostałej części terenu ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 81

Ustalenia dla terenu D.19.UT

1. Przeznaczenie terenu: tereny usług turystycznych;

- 1) dopuszcza się lokalizację usług komercyjnych takich jak handel i gastronomia oraz związanych ze sportem i rekreacją;
- 2) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) teren wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 19/1.1.KDW przeznacza się dla drogi wewnętrznej,
 - b) teren wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 19/1.2.KS przeznacza się dla przepompowni ścieków.
2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: zasady lokalizacji reklam:
 - 1) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
 - 2) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych, powierzchnia nośnika do 4m², maksymalnie jedna reklama na działce,
 - 3) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: teren położony jest w granicach Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, na terenie którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) w odległości 6m od linii rozgraniczających z drogą wewnętrzną oznaczoną jako 18/1.5.KDW położoną w terenie elementarnym oznaczonym jako D.18.M, z drogą wewnętrzną oznaczoną jako 21/1.1.KDW położoną w terenie elementarnym oznaczonym jako D.21.MN i z drogą wewnętrzną oznaczoną jako 19/1.1.KDW;
 - b) od strony jeziora zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) pozostałe linie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,4,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 40%,
 - 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: do 12m, maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 6m,
 - b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o głównych

połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 30°- 45°;

- 4) zasady podziału na działki dla zabudowy mieszkaniowej:
 - a) wielkość działek: nie mniej niż 800 m², za zgodne z planem uznaje się mniejsze działki istniejące w dniu uchwalenia planu,
 - b) szerokość frontów działek: dowolna;
- 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) na całym terenie dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, z uwzględnieniem parametrów określonych w ust. 5;
 - 2) droga oznaczona jako 19/1.1.KDW stanowi teren o dostępie publicznym i realizowany będzie jako cel publiczny.
7. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej: obsługa terenu poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną jako 19/1.1.KDW i drogę wewnętrzną oznaczoną jako 18/1.5.KDW, położoną w terenie elementarnym oznaczonym jako D.18.MU i drogę wewnętrzną oznaczoną jako 21/1.1.KDW położoną w terenie elementarnym oznaczonym jako D.21.MN,
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 4.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.
9. Stawka procentowa:
 - 1) dla terenów gminnych i terenu wydzieleń wewnętrznych 19/1.1.KDW i 19/1.2.Ks ustalenie stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie ma zastosowania;
 - 2) dla pozostałej części terenu ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 82

Ustalenia dla terenu D.20.RM

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy zagrodowej;
2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: zasady lokalizacji reklam: wyklucza się lokalizacji reklam, dopuszcza się lokalizację szyldów związanych z działalnością prowadzoną w obrębie posesji, o powierzchni nie przekraczającej 2m²;
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) teren położony jest w granicach Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, na terenie którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach;
 - 2) obowiązuje zachowanie istniejącego drzewostanu.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) dla budynku i obszaru zabytkowego obejmującego zespół folwarczny, oznaczonych odpowiednio na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w § 10

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) usytuowane w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej jako KD.Z.02,
 - b) usytuowane w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej oznaczonej jako 18/1.5.KDW położonej w terenie elementarnym D.18.MU,
 - c) zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: zgodnie z liniami zabudowy,
 - b) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: dowolny;
 - 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: do 9 m,
 - b) kształt dachu: dach dwuspadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, o kącie nachylenia połaci dachowych: 30°- 45°;
 - 4) zasady podziału na działki: zgodna z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych z uwzględnieniem parametrów określonych w ust. 5.
7. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) dostęp do terenu poprzez istniejący zjazd bezpośredni z drogi oznaczonej jako KD.Z.02 oraz poprzez drogę dojazdową oznaczoną jako 18/1.1.KDW położoną w terenie elementarnym D.18.MU;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 16
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.
9. Stawka procentowa: ustalenie wysokości stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie ma zastosowania.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: dla budynku zabytkowego i fragmentu obszaru zabytkowego obejmującego zespół folwarczny oznaczonego odpowiednio na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w § 10
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) w odległości 8m od linii rozgraniczających z drogi oznaczonej jako KD.Z.02,
 - b) w odległości 6m od linii rozgraniczających z drogami wewnętrznymi oznaczonymi jako 21/1.1.KDW, 21/1.2.KDW,
 - c) od strony jeziora, wyznaczona przez istniejącą zabudowę oraz w odległości 15m od linii rozgraniczającej terenu elementarnego,
 - d) w odległości 12 m od granicy lasu stanowiącego wydzielenie wewnętrzne oznaczone jako 21/1.3.ZL;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,25,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 60%;
 - 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: do 9 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 6m,
 - b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 30°- 45°,
 - 4) zasady podziału na działki dla zabudowy mieszkaniowej:
 - a) dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych przy zapewnieniu dojazdu o minimalnych parametrach określonych w § 13 ust. 6,
 - b) wielkość działek: nie mniej niż 800 m², za zgodne z planem uznaje się mniejsze działki istniejące w dniu uchwalenia planu,
 - 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) na całym terenie dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, z uwzględnieniem parametrów określonych w ust. 5;
 - 2) droga wewnętrzna oznaczona jako 21/1.1.KDW stanowi teren o dostępie publicznym i realizowana będzie jako cel publiczny;
 - 3) budynek oznaczony właściwym symbolem na rysunku planu jest przeznaczony do likwidacji.
7. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa terenu poprzez drogi wewnętrzne oznaczone jako 21/1.1.KDW, 21/1.2.KDW, oraz przejście piesze oznaczone jako 21/1.4.KX pełniące funkcję dojazdu,
 - b) wyklucza się lokalizację nowych bezpośrednich zjazdów na działki z drogi oznaczonej jako KD.Z.02;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 16;
 - 3) dla drogi wewnętrznej 21/1.1.KDW ustala się:
 - a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających z poszerzeniem przy skrzyżowaniu, zgodnie z rysunkiem planu,

§ 83

Ustalenia dla terenu D.21.MN

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;
 - 2) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) tereny wydzieleni wewnętrznych oznaczonych jako 21/1.1.KDW, 21/1.2.KDW przeznaczają się dla dróg wewnętrznych,
 - b) teren wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 21/1.3.ZL przeznaczają się dla lasu,
 - c) teren wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 21/1.4.KX przeznaczają się dla dojścia pieszego o funkcji dojazdu.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zasady lokalizacji reklam: wyklucza się lokalizację reklam.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: teren położony jest w granicach Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, na terenie którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach.
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 16;
- 3) dla drogi wewnętrznej 21/1.1.KDW ustala się:
 - a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających z poszerzeniem przy skrzyżowaniu, zgodnie z rysunkiem planu,

- b) dopuszcza się urządzenie jako dojście pieszo jezdne bez wyodrębniania jezdni i chodników;
- 4) dla drogi wewnętrznej oznaczonej jako 21/1.2.KDW ustala się:
 - a) szerokość 6 m w liniach rozgraniczających,
 - b) dopuszcza się ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników,
- 5) dla dojścia pieszego oznaczonego jako 21/1.4.KX ustala się:
 - a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających,
 - b) pełni funkcję dojazdu.
- 8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu, w przypadku użytkowania rolniczego – bez prawa lokalizacji zabudowy zagrodowej i innych budowli dla gospodarki rolnej.
- 9. Stawka procentowa:
 - 1) dla terenów gminnych i terenu wydzielenia wewnętrznego 21/1.1.KDW, 21/1.2.KDW ustalenie stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie ma zastosowania;
 - 2) dla pozostałej części terenu ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 84

Ustalenia dla terenu D.22.R/ZL

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze i lasy; wyklucza się zalesienia użytków rolnych.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakaz lokalizacji reklam.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: teren położony jest w granicach Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, na terenie którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie dotyczy.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: obowiązuje zakaz lokalizacji budynków i tymczasowych obiektów budowlanych.
7. Obsługa komunikacyjna: zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) wjazd na teren z istniejących zjazdów z drogi oznaczonej jako KD.Z.02 i dróg polnych,
 - 2) wyklucza się lokalizację nowych bezpośrednich zjazdów na drogę oznaczoną jako KD.Z.02.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.
9. Stawka procentowa: dla całego terenu ustalenie stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie ma zastosowania.

Rozdział 7
Ustalenia szczegółowe dla terenów
elementarnych położonych w jednostce E, obejmującej
jezioro Gowidlińskie

§ 85

Ustalenia dla terenu E.01.WS

1. Przeznaczenie terenu: tereny wód powierzchniowych: jezioro Gowidlińskie;
 - 1) wzdłuż granic z terenami elementarnymi poza oznaczonymi jako D.14.R/ZL, E.04.ZL, E.02.R dopuszcza się zagospodarowanie związane wyłącznie z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu tj. bulwary, ścieżki piesze i rowerowe, ławki, zadaszone miejsca odpoczynku na brzegu, przystanie, kąpieliska i inne usytuowane wzdłuż brzegu jeziora;
 - 2) dopuszcza się pomosty;
 - 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania: obowiązuje rezerwacja przebiegów przejść pieszych, oznaczonych jako 01/1.1.KX, 01/1.2.KX oraz 01/1.3.KX, wzdłuż brzegu jeziora.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakaz lokalizacji reklam.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: teren położony jest w granicach Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, na terenie którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 10
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: na terenie wydziałów wewnętrznych oznaczonych jako 01/6.1 i 01/6.2:
 - 1) dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy bezpośrednio przy granicy działki i terenu tych wydziałów wewnętrznych;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: dowolny,
 - b) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: nie mniej niż 90%;
 - 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: do 6 m,
 - b) dachy: dowolne;
 - 4) zasady podziału na działki: dowolne.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: na terenie wydziałów wewnętrznych oznaczonych jako 01/6.1 i 01/6.2 dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, z uwzględnieniem parametrów określonych w ust. 5.
7. Obsługa komunikacyjna: dostęp do terenów wydziałów wewnętrznych oznaczonych jako:
 - 1) 01/6.1 poprzez drogę wewnętrzną o dostępie publicznym, oznaczoną jako 12/1.7.KDW, położoną w terenie elementarnym B.12.MU;
 - 2) 01/6.2 poprzez dojście piesze o funkcji dojazdu oznaczone jako 16/1.4.KX i położone w terenie elementarnym D.16.MN oraz poprzez tereny elementarne oznaczone jako D.17.UT, D.18.MU, D.19.UT.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.

9. Stawka procentowa: ustalenie wysokości stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie ma zastosowania.

§ 86

Ustalenia dla terenu E.02.R

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze; wyklucza się zalesienia użytków rolnych.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakaz lokalizacji reklam.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: teren położony jest w granicach Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, na terenie którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie dotyczy.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: obowiązuje zakaz zabudowy.
7. Obsługa komunikacyjna: nie dotyczy.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.
9. Stawka procentowa: ustalenie wysokości stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie ma zastosowania.

§ 87

Ustalenia dla terenu E.03.R/ZL

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze i lasy;
 - 1) wyklucza się zalesienia użytków rolnych;
 - 2) dopuszcza się: inne zagospodarowanie związane wyłącznie z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu tj. ścieżki piesze i rowerowe, ławki, zadaszone miejsca odpoczynku.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakaz lokalizacji reklam.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: teren położony jest w granicach Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, na terenie którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie dotyczy.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: obowiązuje zakaz zabudowy.
7. Obsługa komunikacyjna: nie dotyczy.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.
9. Stawka procentowa: ustalenie wysokości stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie ma zastosowania.

§ 88

Ustalenia dla terenu E.04.ZL

1. Przeznaczenie terenu: lasy; dopuszcza się: inne zagospodarowanie związane wyłącznie z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu tj. ścieżki piesze i rowerowe, ławki, zadaszone miejsca odpoczynku.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakaz lokalizacji reklam.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: teren położony jest w granicach Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, na terenie którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie dotyczy.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: obowiązuje zakaz zabudowy.
7. Obsługa komunikacyjna: nie dotyczy.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.
9. Stawka procentowa: ustalenie wysokości stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie ma zastosowania.

§ 89

Ustalenia dla terenu E.05.WS

1. Przeznaczenie terenu: tereny wód powierzchniowych: jezioro Gowidlińskie; dopuszcza się pomosty.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakaz lokalizacji reklam.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: teren położony jest w granicach Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, na terenie którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie dotyczy.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie dotyczy.
7. Obsługa komunikacyjna: nie dotyczy.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.
9. Stawka procentowa: ustalenie wysokości stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie ma zastosowania.

Rozdział 8

Ustalenia dla terenów systemu komunikacyjnego

§ 90

Ustalenia dla terenu KD.Z.01

1. Przeznaczenie terenu: droga klasy Z- zbiorcza.

2. Parametry, wyposażenie i dostępność:
 - 1) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój: ulica jednojezdniowa, dwupasowa, dopuszcza się chodniki po obu stronach, dopuszcza się urządzenie ścieżki rowerowej, obowiązuje oznakowanie regionalnej trasy rowerowej;
 - 3) dostępność:
 - a) wjazd na drogę poprzez skrzyżowania oraz przez istniejące zjazdy bezpośrednie na działki, o których mowa w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych;
 - b) na całej długości drogi obowiązuje ograniczony dostęp do drogi z terenów przyległych.
3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
 - 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
 - 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz sytuowania;
 - 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 5) zasady lokalizacji zieleni: dopuszcza się zadrzewienia.
4. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.
5. Inne ustalenia:
 - 1) tymczasowe obiekty budowlane: dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3;
 - 2) fragment terenu znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej, oznaczonej na rysunku planu odpowiednim symbolem linii, obejmującej układ ruralistyczny wsi Gowidlino; w tej strefie obowiązują ustalenia § 10;
 - 3) fragment terenu położony jest w granicach Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, na terenie którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach.
6. Stawka procentowa: dla całego terenu ustalenie stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie ma zastosowania.

§ 91

Ustalenia dla terenu KD.Z.02

1. Przeznaczenie terenu: droga klasy Z- zbiorcza ustala się następujące zasady zagospodarowania: teren wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 02/1.1.KS przeznaczona jest dla przepompowni ścieków.
2. Parametry, wyposażenie i dostępność:
 - 1) szerokość w 20 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój: ulica jednojezdniowa, dwupasowa, dopuszcza się chodniki po obu stronach, dopuszcza się urządzenie ścieżki rowerowej;
 - 3) dostępność:
 - a) wjazd na drogę poprzez skrzyżowania oraz przez istniejące zjazdy bezpośrednie na działki, o których mowa w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych;
 - b) na całej długości drogi obowiązuje ograniczony dostęp do drogi z terenów przyległych.
3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
 - 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
 - 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz sytuowania;
 - 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 5) zasady lokalizacji zieleni: dopuszcza się zadrzewienia.
4. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.
5. Inne ustalenia:
 - 1) dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3;
 - 2) fragment terenu znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej, oznaczonej na rysunku planu odpowiednim symbolem linii, obejmującej układ ruralistyczny wsi Gowidlino; w tej strefie obowiązują ustalenia § 10
6. Stawka procentowa: dla całego terenu ustalenie stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie ma zastosowania.

§ 93

Ustalenia dla terenu KD.L.04

1. Przeznaczenie terenu: droga klasy L-lokalna.

2. Parametry, wyposażenie i dostępność:
 - 1) szerokość w istniejących oraz poszerzona do 12 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój: L 1/2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa;
 - 3) elementy wyposażenia: dopuszcza się chodnik po obu stronach jezdni, dopuszcza się urządzenie ścieżki rowerowej;
 - 4) dostępność: dostęp do drogi bez ograniczeń.
3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
 - 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
 - 3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe: zakaz sytuowania;
 - 4) urządzenia techniczne: ulica w liniach rozgraniczających jest korytarzem infrastruktury technicznej stanowiącej wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę;
 - 5) zasady lokalizacji zieleni: dopuszcza się zadrzewienia w pasie drogi.
4. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.
5. Inne ustalenia:
 - 1) dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3;
 - 2) fragment terenu znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej, oznaczonej na rysunku planu odpowiednim symbolem linii, obejmującej układ ruralistyczny wsi Gowidłino; w tej strefie obowiązują ustalenia § 10;
 - 3) fragment terenu położony jest w strefie ochrony archeologicznej zabytku archeologicznego; na obszarze tej strefy obowiązują ustalenia § 10
6. Stawka procentowa: dla całego terenu ustalenie stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie ma zastosowania.

§ 94

**Ustalenia dla terenu KD.D.05,
Ustalenia dla terenu KD.D.06, Ustalenia dla terenu
KD.D.07, Ustalenia dla terenu KD.D.08,
Ustalenia dla terenu KD.D.09, Ustalenia dla terenu
KD.D.11, Ustalenia dla terenu KD.D.12, Ustalenia
dla terenu KD.D.13, Ustalenia dla terenu KD.D.14,
Ustalenia dla terenu KD.D.16**

1. Przeznaczenie terenu: droga klasy D - dojazdowa.
2. Parametry, wyposażenie i dostępność:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój drogi: jednojezdniowa, dwupasowa z chodnikiem co najmniej po jednej stronie jezdni, dopuszcza się urządzenie ścieżki rowerowej;
 - 3) dostępność: bez ograniczeń.
3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
 - 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
 - 3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe: zakaz sytuowania;
 - 4) urządzenia techniczne: droga w liniach rozgraniczających jest korytarzem infrastruktury technicznej stanowiącej wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę;
 - 5) zasady lokalizacji zieleni: dowolne.
4. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania

- terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.
5. Inne ustalenia: tymczasowe obiekty budowlane: dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3;
6. Stawka procentowa: ustalenie stawki procentowej dla terenu drogi publicznej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie ma zastosowania.

§ 95

Ustalenia dla terenu KD.D.10

1. Przeznaczenie terenu: droga klasy D – dojazdowa;
 - 1) na rysunku planu oznaczone właściwym symbolem zostało miejsce skrzyżowania tej drogi z drogą oznaczoną jako KD.Z.02.
2. Parametry, wyposażenie i dostępność:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój drogi: jednojezdniowa, dwupasowa z chodnikiem co najmniej po jednej stronie jezdni, dopuszcza się urządzenie ścieżki rowerowej;
 - 3) dostępność: bez ograniczeń.
3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
 - 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
 - 3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe: zakaz sytuowania;
 - 4) urządzenia techniczne: droga w liniach rozgraniczających jest korytarzem infrastruktury technicznej stanowiącej wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę;
 - 5) zasady lokalizacji zieleni: dowolne.
4. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.
5. Inne ustalenia: tymczasowe obiekty budowlane: dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3;
6. Stawka procentowa: ustalenie stawki procentowej dla terenu drogi publicznej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie ma zastosowania.

§ 96

Ustalenia dla terenu KD.D.15

1. Przeznaczenie terenu: droga klasy D - dojazdowa.
2. Parametry, wyposażenie i dostępność:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) na zakończeniu obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o wymiarach nie mniej niż 20 m x 20 m;
 - 3) przekrój drogi: jednojezdniowa, dwupasowa z chodnikiem co najmniej po jednej stronie jezdni, dopuszcza się urządzenie ścieżki rowerowej;
 - 4) dostępność: bez ograniczeń.
3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
 - 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
 - 3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe: zakaz sytuowania;
 - 4) urządzenia techniczne: droga w liniach rozgraniczających jest korytarzem infrastruktury technicznej stanowiącej wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę;
 - 5) zasady lokalizacji zieleni: dowolne.

4. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.
5. Inne ustalenia: tymczasowe obiekty budowlane: dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3;
6. Stawka procentowa: ustalenie stawki procentowej dla terenu drogi publicznej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie ma zastosowania.

Rozdział 9

Ochrona gruntów rolnych i leśnych

§ 97

1. Na podstawie art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 121 poz. 1266 z 2004 roku z późniejszymi zmianami) w planie na cele nierolnicze przeznacza się 70,8405 ha gruntów rolnych klas IV-VI.
2. Na podstawie art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 121 poz. 1266 z 2004 roku z późniejszymi zmianami) w planie na cele nieleśne przeznacza się 4,6708 ha gruntów leśnych, które uzyskały właściwą zgodę Marszałka województwa pomorskiego: decyzja nr DROŚ.R.KV.7323-6/10 z dnia 15.04.2010r.

Rozdział 10

Przepisy końcowe

§ 98

Na terenie objętym planem tracą moc przepisy uchwał:

1. uchwała nr XXXIX/276/98 Rady Gminy w Sierakowicach z dnia 24 lutego 1998r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Sierakowice dotyczącej działek nr 747/1-747/4 oraz cz. dz. 748/5 we wsi Gowidlino, publikacja w Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 87 poz. 461 z dnia 31 grudnia 1998 r.;
2. uchwała nr XV/67/99 Rady Gminy w Sierakowicach z dnia 20 kwietnia 1999r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Sierakowice dotyczącego działek nr 213/15-213/25, 213,28, 213/29 we wsi Gowidlino, publikacja w Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 1 poz. 3 z dnia 3 stycznia 2000 r.;

3. uchwała nr XX/119/99 Rady Gminy w Sierakowicach z dnia 30 listopada 1999r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar działki nr 841/9 oraz działki 841/10 położonych we wsi Gowidlino w gminie Sierakowice, publikacja w Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 46 poz. 282 z dnia 10 maja 2000 r.;
4. uchwała nr XLVI/359/02 Rady Gminy w Sierakowicach z dnia 1 października 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działkę nr 521/7 położoną we wsi Gowidlino, publikacja w Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 29 poz. 314 z dnia 26 lutego 2003 r.),
5. uchwała nr XII/95/03 Rady Gminy w Sierakowicach z dnia 14 października 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi: Tuchlino, Gowidlino, publikacja w Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 142 poz. 2531 z dnia 14 listopada 2003 r.;
6. uchwała nr X/65/03 Rady Gminy w Sierakowicach z dnia 30 listopada 1999r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obejmującego działkę nr 568/5 położoną we wsi Gowidlino, w gminie Sierakowice, publikacja w Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 143 poz. 2542 z dnia 15 listopada 2003 r.;
7. uchwała nr XII/94/03 Rady Gminy w Sierakowicach z dnia 14 października 1003r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania obejmującego działkę nr 515/3 położonej we wsi Gowidlino, publikacja w Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 22 poz. 472 z dnia 25 lutego 2004 r.

§ 99

1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sierakowice.
2. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego oraz na stronie internetowej gminy.
3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy
Zbigniew Suchta

Załącznik nr 1
do uchwały nr XLVI/485/10
Rady Gminy Sierakowice
z dnia 4 listopada 2010 r.

Załącznik graficzny



Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XLVI/485/10
Rady Gminy w Sierakowicach
z dnia 4 listopada 2010 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu Gowidlina

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

dotyczy projektu planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego zgodnie z uchwałą nr XLVI/357/06 Rady Gminy w Sierakowicach z dnia 29 sierpnia 2006 r. o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu Gowidlina. Zawiadomienie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania ukazało się: a) w lokalnej prasie b) na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Sierakowicach c) w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Sierakowice. Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 10 września 2010r. do 04 października 2010r. W dniu 20 września 2010r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rozwiązaniami. Termin składania uwag do projektu planu upłynął z dniem 19 października 2010r. W okresie przewidzianym do składania uwag do projektu planu po wyłożeniu do publicznego wglądu wpłynęły 8 pism z uwagami do projektu planu. W ustawowym terminie Wójt Gminy Sierakowice rozpatrzył wniesione uwagi i przedłożył listę nieuwzględnionych uwag Radzie Gminy w Sierakowicach. Lista nieuwzględnionych uwag zawiera 6 pozycji:

- 1) Karolina Anna Klinkosz, zam. Os. Wybickiego 31/9, 83-300 Kartuzy z dnia 21.09.2010r. (data wpływu 24.09.2010 r. wniosła uwagę do projektu planu miejscowego dotyczącą zmiany przeznaczenia działki nr 653/5, na działkę budowlaną - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Po rozpatrzeniu Rada Gminy w Sierakowicach nie uwzględniła powyższej uwagi. Uzasadnienie: Teren nieruchomości o nr ewid. 653/5 w obszarze opracowania planu, zgodnie z ustalonymi kierunkami zagospodarowania wyznaczonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sierakowice, wyznaczony jest jako obszar otwarty z ograniczeniem zabudowy. Jest to teren rolniczej przestrzeni produkcyjnej i jednocześnie znajduje się w obszarze lokalnego korytarza ekologicznego. Studium określa dla gminy Sierakowice następujące zasady i kierunki gospodarowania na obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej, jest to m.in. „wyłączenie z nowej zabudowy terenów rolnych wskazanych do utworzenia i wzmocnienia korytarza ekologicznych”. Zgodnie z Art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 z póź. zm., plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium. W związku z powyższym obszar, na terenie którego znajduje się nieruchomość objęta uwagą tj. dz. nr 653/5, został wyznaczony jako teren rolniczy z lasami, oznaczony jako C.09.R/ZL z zakazem lokalizacji nowej zabudowy. Tereny rolnicze i lasy wchodziły w skład osnowy ekologicznej gminy jako część głównych i lokalnych korytarzy ekologicznych. Z uwagi na powyższe Rada Gminy w Sierakowicach odrzuca uwagę.
- 2) Tomasz Tandek, zam. ul. Kartuska 29 83-341 Gowidlino z dnia 05.10.2010r. (data wpływu 06.10.2010 r.)

wniósł do projektu planu miejscowego następującą uwagę, składającą się z czterech punktów, z których trzy zostały uwzględnione a czwarty dotyczy zmiany przeznaczenia pod budownictwo mieszkaniowe działek o nr ewid. 624, 625 i 212/1. Po rozpatrzeniu Rada Gminy w Sierakowicach nie uwzględniła powyższej uwagi. Uzasadnienie: Tereny nieruchomości o nr ewid. 624, 625, 629 i 212/1 w obszarze opracowania planu, zgodnie z ustalonymi kierunkami i zasadami zagospodarowania wyznaczonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sierakowice wyznaczone są jako obszary otwarte z ograniczeniem zabudowy tj. rolniczej przestrzeni produkcyjnej i jednocześnie znajdują się w obszarze głównego (dz. nr 624, 625) i lokalne (dz. nr 212/1) korytarza ekologicznego. Studium dla gminy Sierakowice określa zasady zagospodarowania w obszarach Systemu Osnowy Ekologicznej Gminy, którego głównym elementem są w/w korytarze ekologiczne. Jest to m.in. „podtrzymywanie obecnego użytkowania terenów zgodne z pełnionymi przez system funkcjami ekologicznymi”. Jednocześnie studium określa następujące zasady i kierunki gospodarowania na obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej, jest to m.in. „wyłączenie z nowej zabudowy terenów rolnych wskazanych do utworzenia i wzmocnienia korytarza ekologicznych”. Polityka gminy polega również na koncentracji i intensyfikacji zabudowy przez wyznaczenie „granic rozwoju struktur osiedleńczych wsi”. Zostały wyznaczone tereny rozwojowe dla funkcji mieszkaniowej z dopuszczeniem usług, przy jednoczesnej ochronie istniejących walorów środowiska. Sąsiednie działka, na które powołuje się wnoszący uwagę, znajdują się w granicach tego obszaru, w związku z czym dopuszczono na ich funkcje mieszkaniowe. Natomiast działki o nr ewid. 624, 625 i 212/1 znajdują się poza obszarem wyznaczonym w studium pod funkcje osiedleńcze. Zgodnie z Art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 z póź. zm., plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium. Działki o nr ewid. 624, 625 znajdują się również w strefie ochrony konserwatorskiej, gdzie organ uzgadniający plan, tj. Wojewódzki Konserwator Zabytków wskazał ten obszar, jako cenny pod względem krajobrazowym z zachowaniem jako teren otwarty na Jezioro Gowidlińskie, z zakazem zabudowy. W związku z powyższym obszary, na terenie których znajdują się nieruchomości objęte uwagą, został wyznaczony jako: - teren rolniczy oznaczony jako B.14.R (dz. nr 624 i 625) z zakazem lokalizacji zabudowy jako wzmocnienie głównego korytarza ekologicznego rejonem jeziora Gowidlińskiego, będącego częścią osnowy ekologicznej gminy, - teren rolniczy z zakazem lokalizacji nowej zabudowy oznaczony jako D.06.R (dz. nr 212/1) z dopuszczeniem zalesień jako wzmocnienie lokalnego korytarza ekologicznego. Z uwagi na powyższe Rada Gminy w Sierakowicach odrzuca uwagę.

- 3) Maria Feliks, zam. Os. Wybickiego 28/35, 83-300 Kartuzy z dnia 04.10.2010 r. (data wpływu 07.10.2010 r.) wniosła uwagę do projektu planu miejscowego dotyczącą zmiany przeznaczenia pod budownictwo mieszkaniowe działek nr 653/3 i 653/4. Po rozpatrzeniu Rada Gminy w Sierakowicach nie uwzględniła powyższej uwagi. Uzasadnienie: Teren nieruchomości o nr ewid. 653/3 i 653/4 w obszarze opracowania planu, zgodnie z ustalonymi kierunkami zagospodarowania

wyznaczonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sierakowice wyznaczony jest jako obszar otwarty z ograniczeniem zabudowy. Jest to teren rolniczej przestrzeni produkcyjnej i jednocześnie znajduje się w obszarze lokalnego korytarza ekologicznego. Studium określa dla gminy Sierakowice następujące zasady i kierunki gospodarowania na obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej, jest to m.in. „wylączenie z nowej zabudowy terenów rolnych wskazanych do utworzenia i wzmocnienia korytarza ekologicznych”. Zgodnie z Art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 z póź. zm., plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium. W związku z powyższym obszar, na terenie którego znajduje się nieruchomości objęta uwagą, został wyznaczony jako teren rolniczy z lasami, oznaczony jako C.09.R/ZL z zakazem lokalizacji nowej zabudowy, wchodząc w skład osnowy ekologicznej gminy jako część korytarza ekologicznego. Jednocześnie Wójt Gminy Sierakowice informuje, że w 2003 r. stracił moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Gminy Sierakowice – uchwała nr XI/42/90 Gminnej Rady Narodowej z dnia 30 kwietnia 1990r., który obejmował również wnioskowaną działkę. W tym samym czasie teren działki nie był przeznaczony pod zabudowę. Z uwagi na powyższe Rada Gminy w Sierakowicach nie uwzględnia uwagi.

- 4) Anna Demusiak zam. ul. Zamostna 13, 842-252 Orle z dnia 06.10.2010 r (data wpływu 07.10.2010 r.) wniosła uwagę do projektu planu miejscowego dotyczące zmiany przeznaczenia pod budownictwo mieszkaniowe działki nr 653/4 i 653/2. Po rozpatrzeniu Rada Gminy w Sierakowicach nie uwzględnia powyższej uwagi Uzasadnienie Teren nieruchomości o nr ewid. 653/2 i 653/4 w obszarze opracowania planu, zgodnie z ustalonymi kierunkami zagospodarowania wyznaczonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sierakowice wyznaczony jest jako obszar otwarty z ograniczeniem zabudowy. Jest to teren rolniczej przestrzeni produkcyjnej i jednocześnie znajduje się w obszarze lokalnego korytarza ekologicznego. Studium określa dla gminy Sierakowice następujące zasady i kierunki gospodarowania na obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej, jest to m.in. „wylączenie z nowej zabudowy terenów rolnych wskazanych do utworzenia i wzmocnienia korytarza ekologicznych”. Zgodnie z Art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 z póź. zm., plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium. W związku z powyższym obszar, na terenie którego znajduje się nieruchomości objęta uwagą, został wyznaczony jako teren rolniczy z lasami, oznaczony jako C.09.R/ZL z zakazem lokalizacji nowej zabudowy, wchodząc w skład osnowy ekologicznej gminy jako część korytarza ekologicznego. Z uwagi na powyższe Rada Gminy w Sierakowicach odrzuca uwagę.
- 5) Katarzyna Kamińska zam. ul. Makuszyńskiego 1B/5, 81-595 Gdynia z dnia 06.10.2010 r (data wpływu 11.10.2010 r.) wniosła uwagę do projektu planu miejscowego dotyczące zmiany przeznaczenia pod budownictwo mieszkaniowe działki nr 653/1 i 653/4. Jednocześnie informuje, że od grudnia 2009r. ma ważne pozwolenie na budowę domu jednorodzinnego wydane przez Starostwo Powiatowe w Kartuzach, nr decyzji 2148/09. Po rozpatrzeniu Rada

Gminy w Sierakowicach nie uwzględnia powyższej uwagi Uzasadnienie Teren nieruchomości o nr ewid. 653/1 i 653/4 w obszarze opracowania planu zgodnie z ustalonymi kierunkami zagospodarowania wyznaczonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sierakowice wyznaczony jest jako obszar otwarty z ograniczeniem zabudowy. Jest to teren rolniczej przestrzeni produkcyjnej i jednocześnie znajduje się w obszarze lokalnego korytarza ekologicznego. Studium określa dla gminy Sierakowice następujące zasady i kierunki gospodarowania na obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej, jest to m.in. „wylączenie z nowej zabudowy terenów rolnych wskazanych do utworzenia i wzmocnienia korytarza ekologicznych”. Zgodnie z Art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 z póź. zm., plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium. W związku z powyższym obszar, na terenie którego znajduje się nieruchomości objęta uwagą, został wyznaczony jako teren rolniczy z lasami, oznaczony jako C.09.R/ZL z zakazem lokalizacji nowej zabudowy, wchodząc w skład osnowy ekologicznej gminy jako część korytarza ekologicznego. Jednocześnie Wójt Gminy Sierakowice informuje, że w Art. 65 w/w ustawy zostały określone zasady postępowania przy ostatecznych decyzjach o pozwoleniu na budowę, których ustalenia są inne niż w uchwalonym planie miejscowym. Jak stwierdzono w powyższym, decyzja taka jest prawomocna i nie stwierdza się jej wygaśnięcia. Z uwagi na powyższe Rada Gminy w Sierakowicach nie uwzględnia uwagi.

- 6) Anna i Paweł Rosin zam. ul. Długa 1B, 84-313 Siemierowice z dnia 15.10.2010 r. (data wpływu 18.10.2010 r.) wniosli uwagę do projektu planu miejscowego dotyczące dopuszczenia lokalizacji nowych zjazdów na drogę KD.Z.01 z działki nr 683. Po rozpatrzeniu Rada Gminy w Sierakowicach nie uwzględnia powyższej uwagi Uzasadnienie Nieruchomość o nr ewid. 683 w Gowidlinie znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie drogi wojewódzkiej nr 211, oznaczonej w planie jako KD.Z.01 oraz drogi gminnej publicznej oznaczonej w planie jako KD.D.07. Zgodnie z par.9 ust. 1 pkt 5 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie oraz wnioskiem do planu organu zarządzającego w/w drogą tj. Zarządu Dróg Wojewódzkich w Gdańsku (pismo Nr ZDW-5/dk/542/1424/211/2007), „obowiązuje nakaz ograniczenia liczby i częstości zjazdów przez zapewnienie dojazdu z innych dróg niższych klas, tworzenie dróg wewnętrznych równoległych do dróg wojewódzkich. (...)Należy również zaplanować likwidację zjazdów istniejących, w szczególności tych, których parametry lub lokalizacja nie spełnia wymogów ww. rozporządzenia”. Plan realizuje stanowisko zarządcy drogi wojewódzkiej nr 211, oznaczonej jako KD.Z.01. Jednocześnie jednym z zadań planu miejscowego jest określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury, w związku z czym w planie zostały wyznaczone drogi publiczne niezbędne do obsługi komunikacyjnej terenów przyległych do drogi wojewódzkiej nr 211 oraz miejsca tzw. zjazdów zbiorczych dla działek nieposiadających alternatywnej obsługi komunikacyjnej. Działka objęta uwagą ma zapewniony dostęp do drogi publicznej, a

zapisy planu umożliwiają zachowanie stanu istniejącego tj. istniejących zjazdów przed dniem uchwalenia planu, uzgodnionych z zarządcą drogi, co nie obniża wartości nieruchomości, zgodnie z Art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 z póź. zm. Z uwagi na powyższe Rada Gminy w Sierakowicach odrzuca uwagę.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XLVI/485/10
Rady Gminy w Sierakowicach
z dnia 4 listopada 2010 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu Gowidlina

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zm.) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240, ze zm.) Rada Gminy w Sierakowicach rozstrzyga, co następuje:

Zadania własne gminy Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się: - budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem, - budowę wodociągów i urządzeń wodociągowych, - budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami, - budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami, Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w § 3 ustawy o finansach publicznych oraz środków pochodzących z funduszy strukturalnych UE (art. 110 ust. 1 pkt 1) Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, jak a) zaopatrzenie w energię elektryczną, b) zaopatrzenie w energię ciepłą, c) zaopatrzenie w gaz, podlegają dodatkowo regulacjom ustawy Prawo energetyczne. Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje z zakresu zaopatrzenia nie są finansowane z udziałem środków z budżetu gminy. Wskazane w ustawie Prawo energetyczne zadania własne gminy, finansowane z jej budżetu, obejmują wykonanie oświetlenia dróg, tych których gmina jest zarządcą - czyli dróg gminnych.

Budowa dróg

- 1) Układ dróg publicznych o znaczeniu ponadlokalnym tworzą drogi klasy Z – zbiorcze, oznaczone na rysunku planu jako KD.Z.01, KD.Z.02
- 2) Układ dróg publicznych o znaczeniu lokalnym tworzą pozostałe drogi, oznaczonej jako: 1) KD.L.03, KD.L.04, drogi klasy L – lokalna, 2) KD.D.05, KD.D.06, KD.D.07, KD.D.08, KD.D.09, KD.D.10, KD.D.11, KD.D.12, KD.D.13, KD.D.14, KD.D.15, KD.D.16, drogi klasy D- dojazdowa.
- 3) Wewnętrzny układ komunikacyjny tworzą drogi wewnętrzne oraz dojścia piesze oznaczone na rysunku planu jako KDW oraz KX. Budowa dróg publicznych (gminnych) o znaczeniu lokalnym należy do zadań własnych gminy. Kolejność budowy poszczególnych dróg będzie uzależniona od rozkładu intensywności inwestycji i skoordynowana z budową niezbędnego uzbrojenia dla danego terenu. Z drugiej strony tereny przeznaczone w planie do zagospodarowania będą dopuszczane do zainwestowania w taki sposób, by umożli-

wić spójne przygotowanie poszczególnych terenów w zakresie obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej. Ogólne zasady finansowania powyższych przedsięwzięć zostały przedstawione w punkcie IV. Zasady realizacji inwestycji.

Uzbrojenie terenu

1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę. W planie ustalono następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:
 - 1) obowiązuje zaopatrzenie w wodę istniejącej i projektowanej zabudowy poprzez rozbudowę istniejącego systemu wodociągowego;
 - 2) wodę dla celów p.poż. zapewni się z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, uzbrojonej w hydranty;
 - 3) główne elementy modernizacji, przebudowy i rozbudowy systemu wodociągowego:
 - a) obszar opracowania jest zaopatrywany w wodę z gminnego wodociągu grupowego z ujęciem we wsi Gowidlino,
 - b) obowiązuje rozbudowa i modernizacja ujęcia polegająca na budowie zbiornika wyrównawczego o pojemności ok. 100 m³ na terenie stanowiącym powiększenie obecnego terenu ujęcia oraz przebudowę i modernizację stacji wodociągowej,
 - c) zaopatrzenie w wodę istniejącej i projektowanej zabudowy będzie się odbywać z istniejącego i projektowanego systemu wodociągowego poprzez rozbudowę sieci wodociągowej w układzie pierścieniowo – promienistym.
2. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej W planie ustalono następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej:
 - 1) wyklucza się zrzut ścieków sanitarnych, przemysłowych, technicznych i innych do gruntu i wód powierzchniowych;
 - 2) obowiązuje pełne skanalizowanie obszarów przeznaczonych pod zabudowę i odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych i przemysłowych do oczyszczalni ścieków poprzez system kanalizacji sanitarnej;
 - 3) dopuszcza się budowę przydomowych oczyszczalni ścieków dla zabudowy na terenach elementarnych oznaczonych jako A.07.MN oraz C.10.MN, jako rozwiązanie tymczasowe do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej;
 - 4) ścieki z terenów przemysłowych przed wprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej należy podczyszczać na urządzeniach podczyszczających inwestora - stosownie do wymogów obowiązujących w tym zakresie norm a także gestora sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 5) główne elementy budowy systemu kanalizacji sanitarnej:
 - a) teren objęty planem nie jest wyposażony w sieć kanalizacji sanitarnej,
 - b) obowiązuje budowa sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-pompowej obejmującej tereny przeznaczone pod zabudowę w obszarze objętym planem z uwzględnieniem pkt 3:
 - przepompowanie ścieków kolektorem tłocznym poza obszar planu, do kanalizacji sanitarnej w Puzdrowie przez miejscowość Kawelki, a stamtąd do oczyszczalni ścieków w Sierakowicach,
 - budowa przepompowni ścieków oznaczonych na rysunku planu.

3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy kanalizacji deszczowej W planie ustalono następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji deszczowej:

- 1) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej z terenów dróg publicznych, oznaczonych jako KD.Z.01 oraz KD.Z.02 – drogi klasy Z – zbiorcza, KD.L.03, KD.L.04 – drogi klasy lokalnej oraz KD.D.05, KD.D.06, KD.D.07, KD.D.08, KD.D.09, KD.D.10, KD.D.11, KD.D.12, KD.D.13; KD.D.14, KD.D.15, KD.D.16;
- 2) jako rozwiązanie tymczasowe do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się lokalizację indywidualnych systemów oczyszczania wód opadowych i roztopowych na działce inwestora lub magazynowanie w zbiornikach retencyjnych z przeznaczeniem na cele p.poż;
- 3) wody opadowe lub roztopowe pochodzące z dachów oraz powierzchni innych niż powierzchnie, o których mowa w punkcie 1 i punkcie 2, mogą być wprowadzane do wód lub do ziemi;
- 4) główne elementy rozbudowy systemu kanalizacji deszczowej:
 - a) teren objęty planem nie jest wyposażony w sieć kanalizacji deszczowej,
 - b) istniejące rowy melioracyjne odwadniające teren objęty opracowaniem należy zachować do czasu wybudowania projektowanej kanalizacji deszczowej,
 - c) zamykanie istniejących otwartych rowów melioracyjnych należy uzgodnić z właściwym zarządcą urządzeń melioracyjnych, w miejsce likwidowanych rowów należy przewidzieć drenaż w celu zachowania właściwych stosunków wodnych,
 - d) wody opadowe należy odprowadzać do projektowanych kanałów deszczowych w drogach obsługujących poszczególne tereny lub poprzez odrębne systemy odwadniające bezpośrednio do rowów melioracyjnych, po uprzednim podczyszczeniu w separatorze substancji ropopochodnych i osadniku,
 - e) wody opadowe z terenów przemysłowych i ziemieślnicznych mogą być odprowadzone do kanalizacji deszczowej po uprzednim podczyszczeniu na urządzeniach własnych inwestora,
 - f) wszystkie wyloty do odbiorników są wyposażone w separatory substancji ropopochodnych zlokalizowane w liniach rozgraniczających dróg bądź w innym miejscu z zapewnieniem dojazdu, nie wymagają odrębnych wydzieleń wewnętrznych w terenie elementarnym,
 - g) na wprowadzenie wód opadowych do środowiska (rowów, cieków) należy uzyskać pozwolenie wodnoprawne.

Zasady realizacji inwestycji

1. Istotnym czynnikiem wpływającym na atrakcyjność inwestycyjną obszaru objętego planem miejscowym jest przede wszystkim fakt powstania nowych terenów zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo – usługowej. Podstawowym zadaniem dla gminy Sierakowice jest wyposażenie obszarów rozwojowych w infrastruk-

turę niezbędną dla rozwoju aktywności gospodarczej i zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych. Obszary posiadające podstawową infrastrukturę są atrakcyjne dla inwestorów, nie muszą oni bowiem ponosić dużych nakładów na inwestycje towarzyszące. Wychodząc naprzeciw inwestorom gmina Sierakowice stara się, tam gdzie to jest niezbędne, wyposażyć teren w kompletną infrastrukturę techniczną.

- 1) Tereny przeznaczone w planie do zagospodarowania będą dopuszczane do zainwestowania w taki sposób, by umożliwić spójne przygotowanie poszczególnych terenów w zakresie obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej.
 - 2) Istotnym celem stanie się bieżące koordynowanie realizacji modernizacji oraz rozbudowy sieci drogowej i infrastruktury technicznej.
 - 3) Stosowanie zasady realizacji przedsięwzięć kompleksowych, łączących wykonawstwo robót drogowych oraz urządzeń technicznych związanych z drogą z innymi branżami infrastruktury technicznej, pozwoli uzyskać oszczędności na części wspólnej robót oraz rozwiązać problem kolizji technicznych.
2. O kolejności aktywizacji terenów rozwojowych będą z jednej strony decydować czynniki rynkowe, które będą wynikały ze skłonności do sprzedaży gruntów po określonych cenach. Z drugiej – gmina Sierakowice będzie uruchamiać tereny tylko w takim zakresie, w jakim można je będzie uzbroić i przygotować do inwestycji. Sąsiedztwo terenów przeznaczonych do zainwestowania jest już częściowo uzbrojone, co będzie pozwalało stopniowo otwierać kolejne obszary do zagospodarowania.
- #### Źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej
1. Źródła finansowania będą stanowić: środki pochodzące z budżetu miasta (środki własne), środki pomocowe, partycypacja inwestorów w kosztach budowy. Będzie to realizowane za pomocą montażu finansowych, ogólnie przyjętej metody konstruowania budżetu projektów. Warunkiem pozyskania środków pomocowych jest uzyskanie spójności celów strategicznych i realizujących je programów rozwojowych z Narodowym Planem Rozwoju. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej dla terenu objętego planem miejscowym:
 - 1) Opracowanie planu finansowego zapewniającego realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej dla terenu objętego planem, stanowiącego podstawę konstruowania budżetów rocznych.
 - 2) Wynegocjowanie i zawarcie z partnerami publicznymi i prywatnymi umów na współfinansowanie zapisanych w planie finansowym przedsięwzięć będących podstawą budowy montażu finansowych niezbędnych do realizacji inwestycji.
 - 3) Zapewnienie finansowania programów lokalnych, w takim stopniu, aby miasto posiadało udział własny niezbędny do ubiegania się o środki pomocowe.
 - 4) Wsparcie finansów gminy środkami zewnętrznymi (kredytami, pożyczkami, dotacjami, emisją obligacji), w celu zapewnienia środków na szczególnie kosztowne w realizacji projekty, np. w zakresie infrastruktury technicznej i drogownictwa.