

Uchwała Nr
Rady Gminy Kłoczew
z dnia

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłoczew – etap III

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.) oraz uchwały Nr XXVI/162/2012 Rady Gminy Kłoczew z dnia 19 grudnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłoczew zmienionej uchwałą Nr X/82/2015 Rady Gminy Kłoczew z dnia 1 lipca 2015 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłoczew, Rada Gminy uchwała co następuje:

Rozdział 1
Przepisy wstępne.

§ 1

Po stwierdzeniu, iż zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłoczew – etap III nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłoczew”, zatwierdzonego uchwałą Nr XXIX/216/2002 Rady Gminy w Kłoczewie z dnia 27 czerwca 2002 r. z późniejszymi zmianami - uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłoczew – etap III w zakresie objętym niniejszą uchwałą.

§ 2

Zmienia się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kłoczew zatwierdzony uchwałą Nr XXVIII/160/2005 Rady Gminy w Kłoczewie z dnia 28 stycznia 2005 r. oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłoczew zatwierdzone uchwałą Nr VII30/2011 Rady Gminy Kłoczew z dnia 30 marca 2011 r. w terenach wymienionych w niniejszej uchwale, oznaczonych na załącznikach graficznych do niniejszej uchwały.

1. Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowią:
 - 1) ustalenia zmiany planu, będące częścią tekstową uchwały;
 - 2) rysunki zmiany planu w skali 1:1000 stanowiące załączniki od nr 1 do nr 25 będące częścią graficzną uchwały;
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłoczew – etap III stanowiące załącznik nr 26 do uchwały;
 - 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 27 do uchwały.

§ 3

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłoczew – etap III zwaną dalej „zmianą planu”, dla obszarów w granicach oznaczonych na załącznikach graficznych w skali 1:1000 w obrębach ewidencyjnych:
 - 1) Gęsia Wólka zgodnie z załącznikami graficznymi nr 1;
 - 2) Huta Zadybska zgodnie z załącznikami graficznymi od nr 2 do nr 3;
 - 3) Julianów zgodnie z załącznikami graficznymi nr 4;
 - 4) Kłoczew zgodnie z załącznikami graficznymi od nr 5 do nr 15;
 - 5) Nowe Zadybie zgodnie z załącznikami graficznymi od nr 16 do nr 18;
 - 6) Stryj zgodnie z załącznikami graficznymi nr 19;
 - 7) Własność zgodnie z załącznikami graficznymi od nr 20 do nr 21;
 - 8) Wygranka zgodnie z załącznikiem graficznym nr 22;
 - 9) Wylezin zgodnie z załącznikami graficznymi od nr 23 do nr 24;
 - 10) Zaryte zgodnie z załącznikiem graficznym nr 25;
2. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są:
 - 1) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolem RM;
 - 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN;
 - 3) tereny zabudowy letniskowej, oznaczone symbolem ML;
 - 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczone symbolem MN,U;
 - 5) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem U;
 - 6) tereny usług turystyki oraz sportu i rekreacji, oznaczone symbolem UT,US;

- 7) tereny urządzeń obsługi komunikacji samochodowej oraz tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem KS,U;
 - 8) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem P,U;
 - 9) tereny powierzchniowej eksploatacji złóż kopalin oznaczone symbolem PG;
 - 10) tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone symbolem E;
 - 11) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolem KD-;
 - 12) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem KDW;
 - 13) zasady zagospodarowania terenów o których mowa w pkt. 1-12;
 - 14) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
 - 15) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej;
3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami:
 - 1) granice zmiany planu;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) symbole literowe oraz numery terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi.
 4. Oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu nie wymienione w ust. 3 mają charakter postulowany lub informacyjny.

§ 4

1. Ilekroć w zmianie planu jest mowa o:
 - 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Kłoczew w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłoczew – etap III;
 - 2) rysunku zmiany planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis zmiany planu, przedstawiony na mapach zasadniczych w skali 1:1000 stanowiących załączniki do niniejszej uchwały;
 - 3) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym w niniejszej uchwale przeznaczeniu, podstawowym, ograniczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem;
 - 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie;
 - 5) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają podstawową funkcję terenu;
 - 6) przeznaczeniu wielofunkcyjnym - należy przez to rozumieć równoważność określonych rodzajów przeznaczenia, oznaczonego jako kilka symboli literowych, które mogą istnieć samodzielnie lub łącznie w równych proporcjach lub z przewagą jednej z wymienionych funkcji;
 - 7) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
 - 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, stanowiącą granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania, linia zabudowy nie dotyczy m.in: schodów, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami;
 - 9) zabudowie usługowej - należy przez to rozumieć zabudowę na potrzeby usług komercyjnych, publicznych, administracji lub rzemiosła, związanych z obsługą zespołu zabudowy oraz usług uzupełniających inne funkcje, pod warunkiem nie powodowania negatywnego oddziaływania – zakłóceń środowiska oraz konfliktów sąsiedztwa;
 - 10) usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć wszystkie usługi służące zaspokojeniu potrzeb ludności, również podstawowe, nastawione na zysk, z wyjątkiem obiektów handlowych o pow. Sprzedaży powyżej 400 m²,
 - 11) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi, które nie kwalifikują się zgodnie z przepisami odrębnymi do przedsięwzięć, które mogą potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, a także zaliczane w przepisach z zakresu ochrony środowiska do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dopuszczonych przez właściwe organy w oparciu o raport oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub w oparciu o odstąpienie od opracowania raportu;
 - 12) uciążliwości - należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie ludzi albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza: hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza i zanieczyszczenie powierzchni ziemi oraz wód;
 - 13) adaptacji – należy przez to rozumieć przystosowanie, dostosowanie, dopasowanie istniejącego zagospodarowania do funkcji z zakresu podstawowego, wielofunkcyjnego lub dopuszczalnego;
 - 14) rozbudowie – należy przez to rozumieć roboty budowlane prowadzące do powiększenia kubatury lub powierzchni zabudowy istniejących obiektów;
 - 15) modernizacji – należy przez to rozumieć unowocześnienie i poprawę stanu technicznego obiektów budowlanych;
2. Nie zdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2 **Ustalenia ogólne.**

§ 5

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Realizacja inwestycji winna odbywać się w granicach terenów wyznaczonych zmianą planu pod określony rodzaj użytkowania
2. Ewentualna przebudowa urządzeń i sieci infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem odbywać się będzie staraniem inwestora planowanej inwestycji.
3. W terenach przeznaczonych pod funkcję usług związanych z handlem dopuszcza się obiekty o powierzchni sprzedaży do 400m².
4. Dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków w odległości 1,5m od granicy z działką sąsiednią lub przy granicy działki pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów odrębnych.
5. Dopuszcza się adaptację budynków położonych częściowo lub w całości pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a liniami rozgraniczającymi dróg z możliwością ich remontów i modernizacji, a także rozbudowy pod warunkiem nie zmniejszania odległości budynku od krawędzi jezdni dróg oraz zastosowania rozwiązań zapewniających ochronę zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi przed potencjalnymi uciążliwościami od ruchu drogowego zgodnie z odrębnymi przepisami.
6. Dopuszcza się możliwość pozostawienia w pasach drogowych dróg powiatowych i gminnych istniejących budynków z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
7. Dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
8. W przypadku lokalizacji miejsc przeznaczonych na postój pojazdów w liczbie nie mniejszej niż 6 obowiązuje wydzielenie miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. Odległość sytuowania budynków od granicy lasu, należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi.
10. Konieczności zmiany planu nie powodują:
 - 1) lokalne zmiany przebiegu istniejących urządzeń liniowych infrastruktury technicznej, wynikające z uzasadnionych rozwiązań projektowych oraz rozbudowa lokalnych systemów uzbrojenia terenów – sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, telekomunikacyjnej oraz elektroenergetycznej, łącznie ze stacjami transformatorowymi;
 - 2) wyznaczanie i urządzenie dróg wewnętrznych i dojazdowych do działek.
11. Tereny, dla których ustala się przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie ze zmianą planu użytkowane w sposób dotychczasowy.
12. Wszelkie zakazy i ograniczenia wynikające z zagospodarowania terenów nie dotyczą infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, które należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.
13. Lokalizacja obiektów o wysokości równej i większej od 50,0 m nad poziomem terenu wymaga postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi.
14. Przy realizacji ustaleń zmiany planu należy uwzględnić potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa określone w przepisach odrębnych.

§ 6

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1. Zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z zastrzeżeniem realizacji inwestycji celu publicznego oraz ustaleń szczegółowych.
2. Dopuszcza się wyłącznie lokalizowanie obiektów o uciążliwości nie wykraczającej poza granice władania terenem przez inwestora.
3. Istniejące i projektowane zagospodarowanie terenów nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska;
4. Dla poszczególnych terenów obowiązuje zagospodarowanie w sposób nie powodujący przekroczeń norm hałasu w terenach sąsiednich, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
5. W celu ochrony środowiska przed hałasem i wibracjami ustala się zasadę ograniczania uciążliwości akustycznych pochodzących ze źródeł hałasu o natężeniu ponadnormatywnym, na obszarach chronionych przed hałasem, poprzez zabezpieczenia techniczne lub zmianę technologii i urządzeń;
6. Wprowadza się nakaz zachowania istniejącej wartościowej zieleni, wycinkę drzew dopuszcza się w przypadkach szczególnych, związanych z pielęgnacją drzewostanu lub realizacją zagospodarowania terenu dopuszczonego planem miejscowym.
7. Nakazuje się stosowanie dostępnych rozwiązań technicznych i technologicznych eliminujących zagrożenia dla środowiska gruntowo – wodnego i zdrowia ludzi;
8. W strefach sanitarnych (ochronnych) cmentarzy, w odległości mniejszej niż 50,0 m od granicy cmentarza zakazuje się lokalizacji nowych budynków korzystających z wody; w odległości mniejszej niż 150,0 m od

granicy cmentarza lokalizacja nowych budynków korzystających z wody wymaga podłączenia do sieci wodociągowej.

9. Tereny objęte zmianą znajdują się w obrębie GZWP nr 215 – Subniecka Warszawska i Jednolitych części wód powierzchniowych: PLRW 200017253232 Okrzejka od źródeł do Owni (większość terenu gminy), PLRW 200017253634 – Wilga od źródeł do Dopływu z Brzegu (teren miejscowości Huta Zadybska) oraz Jednolitej części wód podziemnych Nr 66 i Nr 75 – ochrona polega na zakazie lokalizacji inwestycji znacząco oddziałujących na wody podziemne i powierzchniowe ze względu na wytwarzane ścieki i odpady oraz emitowane pyły i gazy, w rozumieniu przepisów odrębnych. Obowiązuje utrzymanie dobrego stanu jednolitych części wód podziemnych oraz osiągnięcie dobrego stanu jednolitej części wód powierzchniowych.
10. W zakresie ochrony przyrody: tereny objęte zmianą planu znajdują się poza formami ochrony przyrody objętymi ochroną prawną;
11. Zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych.

§ 7

Zasady kształtowania krajobrazu.

1. Obowiązuje przestrzeganie ustaleń szczegółowych odnoszących się do terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy, linii zabudowy oraz wskaźników intensywności zabudowy oraz minimalnych powierzchni biologicznie czynnej.
2. Obiekty budowlane nie będące budynkami należy lokalizować w odległościach od dróg, nie mniejszych niż wynikające z odrębnych przepisów.
3. W zagospodarowaniu działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową należy uwzględniać kompozycje zieleni średniej lub wysokiej o charakterze krajobrazowym.
4. Ogrodzenia od strony dróg należy lokalizować w odległości nie mniejszej niż wyznaczona linią rozgraniczającą danego terenu.
5. Ustala się następujące zasady sytuowania i rozmieszczania reklam:
 - 1) zakazuje się lokalizowania reklam w formie wolnostojących urządzeń trwale związanych z gruntem w odległościach od dróg mniejszych niż wyznaczone nieprzekraczalne linie zabudowy oraz o wysokości większej niż dopuszczalna w danym terenie wysokość zabudowy.

§ 8

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

1. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków.
2. Jeżeli zostanie znaleziony przedmiot na terenach objętych niniejszą uchwałą, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, obowiązują zasady wynikające z przepisów odrębnych.
3. Na obszarze objętym zmianą planu nie występują tereny i obiekty wymagające szczególnej ochrony jako krajobrazy kulturowe oraz dobra kultury współczesnej.

§ 9

Zasady kształtowania przestrzeni publicznej.

1. Podstawowe elementy przestrzeni publicznej stanowią: drogi, ścieżki rowerowe;
2. Obowiązuje zagospodarowanie terenów i kształtowanie nawierzchni dróg i chodników w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym, na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych;
3. Obowiązuje pielęgnacja i ochrona istniejącej zieleni wysokiej i niskiej oraz jej wzbogacenie z zastosowaniem gatunków dobranych do potrzeb lokalnego ekosystemu;
4. Ustala się wyposażenie w elementy detalu urbanistycznego jakość użytkową i estetyczną przestrzeni.

§ 10

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

1. Udokumentowane złoża kopalin objęte planem, podlegają ochronie przed zainwestowaniem uniemożliwiającym ich obecną lub przyszłą eksploatację.
2. Na obszarze objętymi zmianami planu miejscowego nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa, ustanowione tereny zamknięte lub strefy ochronne takich terenów, nie ma ustanowionych stref ochronnych ujęć wody ani obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych – nie ustala się zasad zagospodarowania terenów lub obiektów w odniesieniu do tych zagadnień.

§ 11

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianami planu miejscowego.

1. Podziału lub scalenia nieruchomości można dokonać, jeżeli jest on zgodny z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi.
2. Dopuszcza się podział lub scalenie i podział nieruchomości na nowe działki budowlane pod warunkiem, że ich powierzchnia będzie nie mniejsza niż:
 - 1) dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych symbolami RM – 2000 m², przy szerokości frontu min. 25,0 m;
 - 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami MN – 1000 m², przy szerokości frontu min. 18,0 m;
 - 3) dla terenów zabudowy letniskowej, oznaczonych symbolami ML – 1000 m², przy szerokości frontu min. 18,0 m;
 - 4) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami MN,U – 1000 m², przy szerokości frontu min. 18,0 m;
 - 5) dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami U – 1000 m², przy szerokości frontu min. 15,0 m;
 - 6) dla terenów terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami P,U – 1800 m² przy szerokości frontu min. 20,0 m;
 - 7) dla terenów terenów urządzeń obsługi komunikacji samochodowej oraz terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami KS,U – 1800 m² przy szerokości frontu min. 20,0 m.
3. Pozostałe tereny budowlane objęte zmianą planu nie wymagają przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami; na obszarach tych zachowuje się istniejące podziały prawne nieruchomości wyodrębnionych na rysunkach zmiany planu;
4. Wydzielenie działek o mniejszej powierzchni lub szerokości frontu niż wynikające z ust. 2 dopuszczalne jest w związku z wydzieleniem działek pod drogi (w tym wewnętrzne oraz ścięcia w obrębie skrzyżowań), lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w celu poprawy warunków zagospodarowania sąsiedniej nieruchomości lub gdy taki podział dopuszczają ustalenia szczegółowe dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.
5. Podział nieruchomości nie jest dopuszczony, jeżeli projektowane do wydzielenia działki gruntu nie mają dostępu do drogi publicznej.

§ 12

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

1. Przy realizacji inwestycji na obszarach objętych planem uwzględnić warunki wynikające z przebiegu ciągów sieci infrastruktury technicznej,
2. Zabudowa w obszarach pasów technicznych pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi średniego napięcia jest możliwa pod warunkiem spełnienia wymagań obowiązujących przepisów.
3. W przypadku likwidacji lub przebudowy linii elektroenergetycznych, polegającej na zmianie ich przebiegu lub przebudowie linii napowietrznych na kablowe, ulega likwidacji również pas technologiczny.
4. Ustala się dopuszczalne poziomy hałasu dla terenów:
 - 1) w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami MN – ustala się jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej oznaczonych symbolami MN,U, – ustala się jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - 3) w obrębie terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych symbolami RM – ustala się jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - 4) w obrębie terenów zabudowy letniskowej oznaczonych symbolem ML oraz terenów usług turystyki oraz sportu i rekreacji oznaczonych symbolem UT,US – ustala się jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - 5) w obrębie pozostałych terenów objętych zmianami planu, nie wymienionych w punktach od 1) do 4) nie ustala dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

§ 13

Zasady lokalizacji inwestycji celu publicznego

W granicach zmiany planu zezwala się na realizację inwestycji celu publicznego z zakresu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1. Dla drogi powiatowej, oznaczonej symbolem 1KD-P(L), wyznaczonej na załączniku nr 3, ustala się:
 - a) parametry techniczne:

- droga klasy L – lokalna,
 - szerokość w liniach rozgraniczających – 15m, z poszerzeniem poprzez ścięcie narożników linii rozgraniczających w rejonie skrzyżowania, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - szerokość jezdni – 5,5 m,
- b) dopuszcza się w pasie drogowym lokalizację:
- chodników, ścieżek rowerowych, zatok, pasów postojowych,
 - urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
- c) urządzenia, o których mowa w punkcie b) można lokalizować pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego;
2. Dla drogi gminnej, oznaczonej symbolem 2KD-G(L), wyznaczonej na załączniku nr 3, ustala się:
- a) parametry techniczne:
- droga klasy L – lokalna,
 - szerokość w liniach rozgraniczających – 15m, z poszerzeniem poprzez ścięcie narożników linii rozgraniczających w rejonie skrzyżowania, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - szerokość jezdni – 5,5 m,
- b) dopuszcza się w pasie drogowym lokalizację:
- chodników, ścieżek rowerowych, zatok, pasów postojowych,
 - urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
- c) urządzenia, o których mowa w punkcie b) można lokalizować pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego;
3. Dla drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 3KDW, wyznaczonej na załączniku nr 2, ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – 6m z poszerzeniem poprzez ścięcie narożników linii rozgraniczających w rejonie skrzyżowania, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- b) dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z eksploatacją drogi oraz przebieg sieci infrastruktury technicznej;
4. Dla drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 4KDW, wyznaczonej na załączniku nr 6, ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – 6m z poszerzeniem poprzez ścięcie narożników linii rozgraniczających w rejonie skrzyżowania, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- b) dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z eksploatacją drogi oraz przebieg sieci infrastruktury technicznej;
- ~~5. Dla drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 5KDW, wyznaczonej na załączniku nr 6, ustala się:~~
- ~~a) szerokość w liniach rozgraniczających – 5 m, zgodnie z załącznikiem graficznym;~~
- ~~b) dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z eksploatacją drogi oraz przebieg sieci infrastruktury technicznej;~~
6. Dla drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 6KDW, wyznaczonej na załączniku nr 7, ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – 5 m, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- b) dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z eksploatacją drogi oraz przebieg sieci infrastruktury technicznej;
- ~~7. Dla drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 8KDW, wyznaczonej na załączniku nr 8, ustala się:~~
- ~~a) szerokość w liniach rozgraniczających – 5m z poszerzeniem poprzez ścięcie narożników linii rozgraniczających w rejonie skrzyżowania, zgodnie z załącznikiem graficznym;~~
- ~~b) dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z eksploatacją drogi oraz przebieg sieci infrastruktury technicznej;~~
8. Dla drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 9KDW, wyznaczonej na załączniku nr 9, ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – 5m, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- b) dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z eksploatacją drogi oraz przebieg sieci infrastruktury technicznej;
9. Dla drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 10KDW, wyznaczonej na załączniku nr 12, ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – 5m, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- b) dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z eksploatacją drogi oraz przebieg sieci infrastruktury technicznej;
10. Dla drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 11KDW, wyznaczonej na załączniku nr 13, ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – 6m, zgodnie z załącznikiem graficznym;

- b) dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z eksploatacją drogi oraz przebieg sieci infrastruktury technicznej;
11. Dla drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 12KDW, wyznaczonej na załączniku nr 14, ustala się:
a) ~~szerokość w liniach rozgraniczających — 8m z poszerzeniem poprzez ścieżki narożników linii rozgraniczających w rejonie skrzyżowania, zgodnie z załącznikiem graficznym;~~
b) ~~dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z eksploatacją drogi oraz przebieg sieci infrastruktury technicznej;~~
12. Dla drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 20KDW, wyznaczonej na załączniku nr 20, ustala się:
a) ~~szerokość w liniach rozgraniczających — 5,5m, zgodnie z załącznikiem graficznym;~~
b) ~~dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z eksploatacją drogi oraz przebieg sieci infrastruktury technicznej;~~
13. Realizacja dróg pożarowych zapewniających swobodny dojazd dla jednostek straży pożarnej w przypadku obiektów tego wymagających – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15

Zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej.

1. Zaopatrzenie w wodę:
 - 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z systemów wodociągowych gminy zasilanych z ujęć wód podziemnych poprzez stacje wodociągowe;
 - 2) ustala się rozbudowę sieci od istniejących wodociągów wg bieżącego zapotrzebowania i warunków technicznych wynikających z przepisów odrębnych,
 - 3) adaptuje się istniejące sieci wodociągowe w powiązaniu z projektowanymi odcinkami sieci, z podłączeniem do głównych wodociągów;
 - 4) dopuszcza się wykorzystanie studni przydomowych jako źródła poboru wody dla celów gospodarczych lub jako podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę dla zabudowy położonej poza zasięgiem istniejących sieci wodociągowych;
 - 5) dla infrastruktury wodociągowej przewiduje się pasy techniczne o szerokościach uwzględniających minimalne odległości przewodów od obiektów budowlanych i zieleni wynikające z przepisów odrębnych.
2. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków:
 - 1) należy zapewnić odprowadzanie ścieków w sposób niepowodujący zagrożenia dla jakości wód podziemnych;
 - 2) dopuszcza się realizację sieci kanalizacji sanitarnej wraz z możliwością jej konserwacji, remontów i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń oraz rozbudowy sieci w oparciu o systemy istniejące;
 - 3) w przypadku braku sieci kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków do indywidualnych oczyszczalni ścieków lub do zbiorników bezodpływowych z obowiązkiem wywozu do oczyszczalni ścieków;
 - 4) obowiązuje docelowo podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej obiektów wyposażonych w zbiorniki bezodpływowe;
 - 5) obowiązuje wymóg podczyszczania ścieków przemysłowych przed ich odprowadzeniem do kanalizacji, zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych;
 - 6) zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych oraz wód podziemnych;
 - 7) w terenach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych do gruntu.
3. Zaopatrzenie w ciepło:
 - 1) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę ustala się z lokalnych kotłowni lub indywidualnych urządzeń grzewczych pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach odrębnych;
 - 2) ustala się, że źródłem zaopatrzenia w ciepło będą paliwa niskoemisyjne.
4. Zaopatrzenie w gaz:
 - 1) ustala się docelowo zaopatrzenie w gaz z systemu gazowniczego, przy budowie układu przesyłowego,
 - 2) dopuszcza się możliwość konserwacji, modernizacji i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń oraz rozbudowę sieci w oparciu o systemy istniejące,
 - 3) warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe określają odrębne przepisy, w tym strefy bezpieczeństwa oraz kontrolowane od sieci gazowych;
5. Gospodarka odpadami:
 - 1) gromadzenie i usuwanie odpadów zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w dostosowaniu do rodzaju zabudowy lub prowadzonej działalności.
6. Elektroenergetyka:
 - 1) zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się poprzez system sieci średniego napięcia 15 kV w wykonaniu napowietrznym i kablowym;

- 2) zasilanie zabudowy odbywać się będzie ze słupowych stacji transformatorowych 15/04 kV z możliwością zastosowania również stacji wewnątrzowych;
 - 3) nakazuje się zachować bezpieczny odstęp od urządzeń elektroenergetycznych przy lokalizacji zabudowy:
 - a) dla linii napowietrznych nN należy zachować strefę ochronną (pas technologiczny) zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie normami,
 - b) dla linii napowietrznych średnich napięć SN 15 kV należy zachować strefę ochronną (pas technologiczny) o szerokości 15,0 m (po 7,5 m od osi linii, po obu jej stronach),
 - c) dla linii kablowych oraz złączy nN należy zachować pas technologiczny o szerokości 1,0 m;
 - 4) zabudowa w obszarach pasów technicznych pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi średniego napięcia jest możliwa pod warunkiem spełnienia wymagań obowiązujących przepisów.
 - 5) w przypadku likwidacji lub przebudowy linii elektroenergetycznych, polegającej na zmianie ich przebiegu lub przebudowie linii napowietrznych na kablowe, ulega likwidacji również pas technologiczny wyznaczony na rysunku zmiany planu .
 - 6) dopuszcza się modernizację i przebudowę istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych, w tym przebudowę linii napowietrznych na kablowe oraz instalowanie transformatorów o większej mocy;
 - 7) w przypadku pojawienia się nowych odbiorców energii elektrycznej dopuszcza się lokalizację dodatkowych stacji transformatorowych oraz linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia poza miejscami wyznaczonymi na rysunkach zmiany planu;
 - 8) linie elektroenergetyczne należy projektować i wykonywać w sposób zapewniający zachowanie walorów krajobrazowych środowiska oraz ochronę środowiska przed szkodliwym oddziaływaniem;
 - 9) nowe linie elektroenergetyczne niskiego napięcia na obszarach zabudowy w gminie realizować w wykonaniu kablowym, jedynie w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się linie napowietrzne;
 - 10) kolizje planowanych inwestycji z istniejącą infrastrukturą elektroenergetyczną należy usuwać zgodnie z przepisami odrębnymi;
7. Telekomunikacja:
- 1) w całym obszarze objętym zmianami planu dopuszcza się budowę sieci i urządzeń telekomunikacyjnych w układzie przewodowym i bezprzewodowym przy zachowaniu warunków zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. Urządzenia melioracyjne:
- 1) w terenach objętych planem dopuszcza się przebudowę, remonty lub budowę nowych urządzeń melioracji wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. Na obszarze objętym zmianą planu dopuszcza się lokalizowanie paneli fotowoltaicznych o maksymalnej mocy do 100 kW.
10. Dla wszystkich urządzeń infrastruktury technicznej ustala się konieczność zapewnienia dostępu w celu wykonania bieżących konserwacji, napraw i remontów.

Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe.

§ 16

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

Gęsia Wólka B

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **B1PG** wyznaczonego na załączniku nr 1 w miejscowości Gęsia Wólka ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny powierzchniowej eksploatacji złóż kopalin;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: sieci i urządzenia techniczne, w tym drogi technologiczne;
 - 3) w ramach terenu dopuszcza się zorganizowanie terenu obsługi technicznej, na którym dopuszcza się lokalizację obiektów z urządzeniami higieniczno - sanitarnymi, utwardzony punkt naprawy sprzętu, utwardzony i zadaszony punkt gromadzenia olejów, miejsce zbierania odpadów komunalnych oraz gruntowe drogi technologiczne;
 - 4) lokalizacja przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z zachowaniem procedur wynikających z przepisów odrębnych;
 - 5) przed rozpoczęciem wydobywania należy usunąć warstwę gleby, którą należy hałdować na składowiskach poza złożem, z przeznaczeniem do sukcesywnej rekultywacji wyrobiska poeksploatacyjnego;
 - 6) należy zabezpieczyć pracujący na złożu sprzęt w taki sposób, aby nie dopuścić do skażenia gruntu substancjami ropopochodnymi;
 - 7) zabrania się składowania w wyrobisku jakichkolwiek odpadów komunalnych lub przemysłowych;
 - 8) eksploatację należy prowadzić w sposób nie powodujący możliwości powstawania nawisów i obrywów skarp;
 - 9) wyrobisko eksploatacyjne winno być zabezpieczone i oznakowane tablicami informacyjno – ostrzegawczymi;

- 10) należy pozostawić pasy ochronne zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) dopuszcza się przekształcenie ukształtowania powierzchni ziemi w granicach terenu;
- 12) po zakończeniu eksploatacji złoża należy wykonać rekultywację mechaniczną i biologiczną wyrobiska w kierunku rolnym, leśnym lub wodnym;
- 13) nie wprowadza się ograniczeń dotyczących wielkości powierzchni biologicznie czynnej – nie dotyczy;
- 14) podłączenie do sieci elektroenergetycznej odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej lub drogi wewnętrznej.

Huta Zadybska D

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **D2U** wyznaczonego na załączniku nr 2 w miejscowości Huta Zadybska ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;
 - 2) lokalizacja budynków usługowych oraz towarzyszących parterowych budynków o funkcji garażowej i gospodarczej;
 - 3) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 60% powierzchni działki;
 - 4) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 5) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 2,4;
 - 6) zasady realizacji budynków usługowych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) budynki o wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - c) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
 - d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
 - 7) zasady realizacji budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 8,0m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - 8) ustala się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
 - 9) rozbudowa budynków istniejących musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowo projektowanych; w istniejących budynkach o parametrach większych niż dla nowych budynków dopuszcza się ich utrzymanie jak w stanie istniejącym;
 - 10) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde 50,0 m² powierzchni użytkowej usług;
 - 11) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15kV wraz ze strefą ochronną;
 - 12) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury o wysokości nie większej niż 4m;
 - 13) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 14) nieprzekraczalne linie zabudowy – 20,0m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem 1KD-P(L) oraz 10m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej ozn. symbolem 1KDW;
 - 15) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej oraz wewnętrznej.
3. Dla terenu oznaczonego symbolem **D3E** wyznaczonego na załączniku nr 2 w miejscowości Huta Zadybska ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny urządzeń elektroenergetycznych – stacja transformatorowa;
 - 2) ustala się adaptację istniejącej stacji transformatorowej.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem **D4MN** wyznaczonego na załączniku nr 2 w miejscowości Huta Zadybska ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;
 - 3) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz towarzyszących parterowych budynków o funkcji garażowej i gospodarczej, a także budynków usługowych;
 - 4) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
 - 5) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 50 % powierzchni działki;
 - 6) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 7) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 2,0;
 - 8) zasady realizacji budynków mieszkalnych:

- a) maksymalna wysokość budynków – 10,0m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) budynki o wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - c) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
 - d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
- 9) zasady realizacji budynków usługowych, gospodarczych, garażowych lub łączących wymienione funkcje:
- a) maksymalna wysokość budynków – 8,0m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
- 10) ustala się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
- 11) rozbudowa budynków istniejących musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowo projektowanych; w istniejących budynkach o parametrach większych niż dla nowych budynków dopuszcza się ich utrzymanie jak w stanie istniejącym;
- 12) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 50,0 m² powierzchni użytkowej usług;
- 13) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15kV wraz ze strefą ochronną;
- 14) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury o wysokości nie większej niż 4m;
- 15) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 16) nieprzekraczalne linie zabudowy – 10m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej ozn. symbolem 3KDW;
- 17) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej.
5. Dla terenu oznaczonego symbolem **D5ML** wyznaczonego na załączniku nr 3 w miejscowości Huta Zadybska ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy lotniskowej;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny zieleni urządzonej;
 - 3) lokalizowanie budynków rekreacji indywidualnej, gospodarczych, garażowych lub budynków gospodarczo – garażowych;
 - 4) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 20% powierzchni działki;
 - 5) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 70% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 6) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 0,4;
 - 7) zasady realizacji budynków rekreacji indywidualnej:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 9,0m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - c) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
 - 8) zasady realizacji gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 7,0m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - 9) ustala się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
 - 10) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na jeden budynek rekreacji indywidualnej;
 - 11) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury o wysokości nie większej niż 4m;
 - 12) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 13) nieprzekraczalne linie zabudowy – 20,0m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem 1KD-P(L);
 - 14) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej.
6. Dla terenu oznaczonego symbolem **D6UT,US**, wyznaczonego na załączniku nr 3 w miejscowości Huta Zadybska ustala się:
- 1) przeznaczenie wielofunkcyjne – tereny usług turystyki oraz sportu i rekreacji.
 - 2) lokalizacja budynków z zakresu usług turystyki (m.in.: hotele, motele, pensjonaty), usług, budynków sportowych, rekreacyjnych, boisk oraz towarzyszących parterowych budynków o funkcjach administracyjnych, socjalnych, garażowych i gospodarczych;
 - 3) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 40% powierzchni działki;
 - 4) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej;

- 5) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,6;
 - 6) zasady realizacji budynków z zakresu usług turystyki i usług:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 12,0m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) budynki o wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - c) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
 - d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
 - 7) dla garaży, budynków gospodarczych, administracyjno-socjalnych lub łączących wymienione funkcje ustala się:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 8,0m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 1 nadziemna,
 - c) ustala się kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 45 stopni,
 - 8) dla budynków sportowych i rekreacyjnych,
 - a) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 1 nadziemna,
 - b) ustala się kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 45 stopni,
 - c) maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu do najwyższej położonego elementu dachu – 10,0m;
 - 9) dopuszcza się adaptację budynków położonych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy z możliwością ich remontów i modernizacji, pod warunkiem nie zmniejszania odległości budynku od krawędzi zbiornika wodnego i jezdni dróg oraz zastosowania rozwiązań zapewniających ochronę zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi przed potencjalnymi uciążliwościami od ruchu drogowego zgodnie z odrębnymi przepisami.
 - 10) ustala się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
 - 11) rozbudowa budynków istniejących musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowo projektowanych; w istniejących budynkach o parametrach większych niż dla nowych budynków dopuszcza się ich utrzymanie jak w stanie istniejącym;
 - 12) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde 25m² powierzchni użytkowej usług,
 - 13) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15kV wraz ze strefą ochronną;
 - 14) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury o wysokości nie większej niż 4m;
 - 15) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.
 - 16) nieprzekraczalne linie zabudowy – 20,0m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem IKD-P(L) oraz 5m od zbiornika wodnego;
 - 17) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej.
7. Dla terenu oznaczonego symbolem **D7E** wyznaczonego na załączniku nr 3 w miejscowości Huta Zadybska ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny urządzeń elektroenergetycznych – stacja transformatorowa;
 - 2) ustala się adaptację istniejącej stacji transformatorowej.
 8. Dla terenu oznaczonego symbolem **D8RM** wyznaczonego na załączniku nr 3 w miejscowości Huta Zadybska ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;
 - 2) lokalizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, inwentarskich, budowli rolniczych z uciążliwością projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
 - 3) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 45% powierzchni działki;
 - 4) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 20% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 5) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,8;
 - 6) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) budynki o wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - c) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
 - d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
 - 7) zasady realizacji budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich lub łączących wymienione funkcje:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu;

- b) dopuszcza się zwiększenie wysokości dla budynków realizowanych w gospodarstwach specjalistycznych uwarunkowanych prowadzoną produkcją rolniczą;
- c) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
- 8) ustala się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
- 9) rozbudowa budynków istniejących musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowo projektowanych; w istniejących budynkach o parametrach większych niż dla nowych budynków dopuszcza się ich utrzymanie jak w stanie istniejącym;
- 10) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce na każdej działce;
- 11) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury o wysokości nie większej niż 4m;
- 12) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 13) nieprzekraczalne linie zabudowy – 15,0m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem 2KD-G (L);
- 14) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej.

Julianów E

9. Dla terenu oznaczonego symbolem **E1MN** wyznaczonego na załączniku nr 4 w miejscowości Julianów ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;
 - 3) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz towarzyszących parterowych budynków o funkcji garażowej i gospodarczej, a także budynków usługowych;
 - 4) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
 - 5) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 50% powierzchni działki;
 - 6) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 7) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 2,0;
 - 8) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) budynki o wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - c) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
 - d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
 - 9) zasady realizacji budynków usługowych, gospodarczych, garażowych lub łączących wymienione funkcje:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 8,0m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - 10) ustala się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
 - 11) rozbudowa budynków istniejących musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowo projektowanych; w istniejących budynkach o parametrach większych niż dla nowych budynków dopuszcza się ich utrzymanie jak w stanie istniejącym;
 - 12) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 50,0 m² powierzchni użytkowej usług;
 - 13) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury o wysokości nie większej niż 4m;
 - 14) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 15) nieprzekraczalne linie zabudowy – 20,0m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem KD-P 1415L(G);
 - 16) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej.

Kłoczew G

10. Dla terenu oznaczonego symbolem **G2MN** wyznaczonego na załączniku nr 5 w miejscowości Kłoczew ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;
 - 3) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz towarzyszących parterowych budynków o funkcji garażowej i gospodarczej, a także budynków usługowych;

- 4) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
 - 5) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 50% powierzchni działki;
 - 6) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 7) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 2,0;
 - 8) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) budynki o wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - c) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
 - d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
 - 9) zasady realizacji budynków usługowych, gospodarczych, garażowych lub łączących wymienione funkcje:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 8,0m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - 10) ustala się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
 - 11) rozbudowa budynków istniejących musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowo projektowanych; w istniejących budynkach o parametrach większych niż dla nowych budynków dopuszcza się ich utrzymanie jak w stanie istniejącym;
 - 12) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 50,0 m² powierzchni użytkowej usług;
 - 13) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury o wysokości nie większej niż 4m;
 - 14) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 15) nieprzekraczalne linie zabudowy – 15,0m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem KD-P 1420L(G);
 - 16) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej.
11. Dla terenów oznaczonych symbolem **G6RM** wyznaczonych na załączniku nr 6 w miejscowości Kłoczew ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;
 - 2) lokalizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, inwentarskich, budowli rolniczych z uciążliwością projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
 - 3) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 45% powierzchni działki;
 - 4) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 20% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 5) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,8;
 - 6) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) budynki o wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - c) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
 - d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
 - 7) zasady realizacji budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich lub łączących wymienione funkcje:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dopuszcza się zwiększenie wysokości dla budynków realizowanych w gospodarstwach specjalistycznych uwarunkowanych prowadzoną produkcją rolniczą;
 - c) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - 8) ustala się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
 - 9) rozbudowa budynków istniejących musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowo projektowanych; w istniejących budynkach o parametrach większych niż dla nowych budynków dopuszcza się ich utrzymanie jak w stanie istniejącym;
 - 10) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce na każdej działce;
 - 11) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury o wysokości nie większej niż 4m;
 - 12) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;

- 13) nieprzekraczalne linie zabudowy – 8,0m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 4KDW oraz 5,0m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW;
 - 14) obsługa komunikacyjna z dróg wewnętrznych;
12. Dla terenu oznaczonego symbolem **G7MN, G8MN** wyznaczonego na załączniku nr 7 w miejscowości Kłoczew ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;
 - 3) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz towarzyszących parterowych budynków o funkcji garażowej i gospodarczej, a także budynków usługowych;
 - 4) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
 - 5) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 50 % powierzchni działki;
 - 6) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 7) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 2,0;
 - 8) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) budynki o wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - c) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
 - d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
 - 9) zasady realizacji budynków usługowych, gospodarczych, garażowych lub łączących wymienione funkcje:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 8,0m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - 10) ustala się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
 - 11) rozbudowa budynków istniejących musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowo projektowanych; w istniejących budynkach o parametrach większych niż dla nowych budynków dopuszcza się ich utrzymanie jak w stanie istniejącym;
 - 12) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 50,0 m² powierzchni użytkowej usług;
 - 13) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury o wysokości nie większej niż 4m;
 - 14) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 15) nieprzekraczalne linie zabudowy - 20,0m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oznaczonej symbolem KD-P 1420L(G);
 - 16) obsługa komunikacyjna:
 - a) dla terenu G7MN z drogi powiatowej oraz wewnętrznej,
 - b) dla terenu G8MN – z drogi powiatowej.
13. Dla terenu oznaczonego symbolem **G9U** wyznaczonego na załączniku nr 7 w miejscowości Kłoczew ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;
 - 2) lokalizacja budynków usługowych, warsztatu naprawy samochodów oraz towarzyszących parterowych budynków o funkcji garażowej i gospodarczej;
 - 3) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 60% powierzchni działki;
 - 4) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 5) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 2,4;
 - 6) zasady realizacji budynków usługowych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) budynki o wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - c) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
 - d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
 - 7) zasady realizacji budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 9,0m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;

- 8) ustala się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
 - 9) rozbudowa budynków istniejących musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowo projektowanych; w istniejących budynkach o parametrach większych niż dla nowych budynków dopuszcza się ich utrzymanie jak w stanie istniejącym;
 - 10) opuszcza się adaptację budynków położonych częściowo pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a liniami rozgraniczającymi dróg z możliwością ich remontów i modernizacji, a także rozbudowy pod warunkiem nie zmniejszania odległości budynku od krawędzi jezdni dróg oraz zastosowania rozwiązań zapewniających ochronę zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi przed potencjalnymi uciążliwościami od ruchu drogowego zgodnie z odrębnymi przepisami;
 - 11) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde 50,0m² powierzchni użytkowej usług;
 - 12) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury o wysokości nie większej niż 4m;
 - 13) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 14) nieprzekraczalne linie zabudowy – 20,0m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem KD-P 1420L(G);
 - 15) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej.
14. Dla terenów oznaczonych symbolem **G14RM** wyznaczonych na załączniku nr 8 w miejscowości Kłoczew ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;
 - 2) lokalizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, inwentarskich, budowli rolniczych z uciążliwością projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
 - 3) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 45% powierzchni działki;
 - 4) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 20% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 5) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,8;
 - 6) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) budynki o wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - c) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
 - d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
 - 7) zasady realizacji budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich lub łączących wymienione funkcje:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dopuszcza się zwiększenie wysokości dla budynków realizowanych w gospodarstwach specjalistycznych uwarunkowanych prowadzoną produkcją rolniczą;
 - c) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - 8) ustala się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
 - 9) rozbudowa budynków istniejących musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowo projektowanych; w istniejących budynkach o parametrach większych niż dla nowych budynków dopuszcza się ich utrzymanie jak w stanie istniejącym;
 - 10) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce na każdej działce;
 - 11) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury o wysokości nie większej niż 4m;
 - 12) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 13) nieprzekraczalne linie zabudowy - 15,0m od krawędzi jezdni drogi gminnej oznaczonej symbolem KD-G oraz 6,0m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 8KDW;
 - 14) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej oraz drogi wewnętrznej.
15. Dla terenu oznaczonego symbolem **G16U** wyznaczonego na załączniku nr 9 w miejscowości Kłoczew ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;
 - 2) lokalizacja budynków usługowych oraz towarzyszących parterowych budynków o funkcji garażowej i gospodarczej;
 - 3) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 60% powierzchni działki;
 - 4) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 5) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 2,4;

- 6) zasady realizacji budynków usługowych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) budynki o wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - c) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
 - d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
 - 7) zasady realizacji budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 8,0m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - 8) ustala się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
 - 9) rozbudowa budynków istniejących musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowo projektowanych; w istniejących budynkach o parametrach większych niż dla nowych budynków dopuszcza się ich utrzymanie jak w stanie istniejącym;
 - 10) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde 50,0 m² powierzchni użytkowej usług;
 - 11) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury o wysokości nie większej niż 4m;
 - 12) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 13) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej.
16. Dla terenu oznaczonego symbolem **G19KS,U** wyznaczonego na załączniku nr 10 w miejscowości Kłoczew ustala się:
- 1) przeznaczenie wielofunkcyjne – tereny urządzeń obsługi komunikacji samochodowej oraz zabudowy usługowej;
 - 2) lokalizacja budynków i obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego (m.in. stacja paliw, stacja obsługi pojazdów, myjnia itp.), budynków usługowych oraz towarzyszących parterowych budynków o funkcji garażowej i gospodarczej;
 - 3) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 50% powierzchni działki;
 - 4) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 5) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 2,0;
 - 6) zasady realizacji budynków z zakresu przeznaczenia podstawowego i usługowych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) budynki o wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - c) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
 - d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
 - 7) zasady realizacji budynków gospodarczych, garażowych lub łączących wymienione funkcje:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 8,0m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - 8) ustala się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
 - 9) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde 50m² powierzchni użytkowej w budynkach;
 - 10) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury o wysokości nie większej niż 4m;
 - 11) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 12) obowiązuje urządzenie 3m pasa zieleni średniowysokiej o funkcji izolacyjnej oddzielającej tereny o innych funkcjach;
 - 13) nieprzekraczalna linie zabudowy – 20,0m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oznaczonej symbolem KD-P 1415L(G) oraz 8,0m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej ozn. symbolem KDW;
 - 14) w pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą drogi powiatowej a nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną na rysunku zmiany planu dopuszcza się lokalizowanie urządzeń do wydawania paliwa, przy uwzględnieniu zasad wynikających z przepisów odrębnych,
 - 15) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej i wewnętrznej.
17. Dla terenu oznaczonego symbolem **G27MN** wyznaczonego na załączniku nr 11 w miejscowości Kłoczew ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;
 - 3) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz towarzyszących parterowych budynków o funkcji garażowej i gospodarczej, a także budynków usługowych;
 - 4) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
 - 5) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 50 % powierzchni działki;
 - 6) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 7) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 2,0;
 - 8) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) budynki o wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - c) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
 - d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
 - 9) zasady realizacji budynków usługowych, gospodarczych, garażowych lub łączących wymienione funkcje:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 8,0m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - 10) ustala się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
 - 11) rozbudowa budynków istniejących musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowo projektowanych; w istniejących budynkach o parametrach większych niż dla nowych budynków dopuszcza się ich utrzymanie jak w stanie istniejącym;
 - 12) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 50,0 m² powierzchni użytkowej usług;
 - 13) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15kV wraz ze strefą ochronną;
 - 14) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury o wysokości nie większej niż 4m;
 - 15) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 16) nieprzekraczalne linie zabudowy - 8,0m od od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej ozn. symbolami KDW;
 - 17) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej.
18. Dla terenów oznaczonych symbolami **G28MN**, **G29MN** wyznaczonych na załączniku nr 12 w miejscowości Kłoczew ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;
 - 3) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz towarzyszących parterowych budynków o funkcji garażowej i gospodarczej, a także budynków usługowych;
 - 4) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
 - 5) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 50 % powierzchni działki;
 - 6) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 7) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 2,0;
 - 8) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) budynki o wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - c) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
 - d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
 - 9) zasady realizacji budynków usługowych, gospodarczych, garażowych lub łączących wymienione funkcje:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 8,0m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - 10) ustala się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;

- 11) rozbudowa budynków istniejących musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowo projektowanych; w istniejących budynkach o parametrach większych niż dla nowych budynków dopuszcza się ich utrzymanie jak w stanie istniejącym;
 - 12) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 50,0 m² powierzchni użytkowej usług;
 - 13) w zagospodarowaniu terenów oznaczonych symbolem G28MN, G29MN należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15kV wraz ze strefą ochronną;
 - 14) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków w odległości 1,5m od granicy z działką sąsiednią lub przy granicy działki pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów odrębnych.
 - 15) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury o wysokości nie większej niż 4m;
 - 16) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 17) dla terenów G28MN i G29MN dopuszcza się adaptację budynków położonych częściowo lub w całości pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a liniami rozgraniczającymi dróg z możliwością ich remontów i modernizacji, a także rozbudowy pod warunkiem nie zmniejszania odległości budynku od krawędzi jezdni dróg oraz zastosowania rozwiązań zapewniających ochronę zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi przed potencjalnymi uciążliwościami od ruchu drogowego zgodnie z odrębnymi przepisami.
 - 18) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) dla terenu G28MN – 8,0m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW;
 - b) dla terenu G29MN – 11,0m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oznaczonej symbolem KD-P 1415L(G) oraz 4,0m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 10KDW;
 - 19) obsługa komunikacyjna:
 - a) dla terenu G28MN z drogi wewnętrznej,
 - b) dla terenu G29MN – z drogi powiatowej oraz wewnętrznej,
19. Dla terenu oznaczonego symbolem **G31MN,U** wyznaczonego na załączniku nr 13 w miejscowości Kłoczew ustala się:
- 1) przeznaczenie wielofunkcyjne: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
 - 2) lokalizacja budynków mieszkalnych, usługowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych;
 - 3) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych z usługami lub budynków usługowych z funkcją mieszkalną;
 - 4) dopuszcza się lokalizację usług wyłącznie nieuciążliwych w tym z zakresu m.in.: handlu, gastronomii, usług komercyjnych oraz innych niepowodujących negatywnego działania na sąsiednie tereny zabudowy mieszkaniowej;
 - 5) zakaz lokalizacji usług związanych z wytwórczością, produkcją, transportem;
 - 6) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 60% powierzchni działki;
 - 7) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 8) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 2,4;
 - 9) zasady realizacji budynków mieszkalnych i usługowych lub łączących wymienione funkcje::
 - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) budynki o wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - c) dachy budynków o nachyleniu połąci do 45°;
 - d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
 - 10) zasady realizacji budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 8,0m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - 11) ustala się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
 - 12) rozbudowa budynków istniejących musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowo projektowanych; w istniejących budynkach o parametrach większych niż dla nowych budynków dopuszcza się ich utrzymanie jak w stanie istniejącym;
 - 13) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 50,0m² powierzchni użytkowej usług;
 - 14) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury o wysokości nie większej niż 4m;

- 15) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 16) nieprzekraczalne linie zabudowy – 20,0m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oznaczonej symbolem KD-P 1415L(G) oraz 3,0m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 11KDW;
- 17) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej lub z drogi wewnętrznej.

20. Dla terenu oznaczonego symbolem **G32MN** wyznaczonego na załączniku nr 14 w miejscowości Kłoczew ustala się:

- 1) ~~przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;~~
- 2) ~~przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;~~
- 3) ~~lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz towarzyszących parterowych budynków o funkcji garażowej i gospodarczej, a także budynków usługowych;~~
- 4) ~~lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;~~
- 5) ~~powierzchnia zabudowy maksymalnie do 50 % powierzchni działki;~~
- 6) ~~obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;~~
- 7) ~~wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 2,0;~~
- 8) ~~zasady realizacji budynków mieszkalnych:~~
 - a) ~~maksymalna wysokość budynków – 10,0m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu;~~
 - b) ~~budynki o wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych;~~
 - c) ~~dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;~~
 - d) ~~możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;~~
- 9) ~~zasady realizacji budynków usługowych, gospodarczych, garażowych lub łączących wymienione funkcje:~~
 - a) ~~maksymalna wysokość budynków – 8,0m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu;~~
 - b) ~~dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;~~
- 10) ~~ustala się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;~~
- 11) ~~rozbudowa budynków istniejących musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowo projektowanych; w istniejących budynkach o parametrach większych niż dla nowych budynków dopuszcza się ich utrzymanie jak w stanie istniejącym;~~
- 12) ~~w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 50,0 m² powierzchni użytkowej usług;~~
- 13) ~~dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury o wysokości nie większej niż 4m;~~
- 14) ~~dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;~~
- 15) ~~nieprzekraczalne linie zabudowy – 8,0m od od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej ozn. symbolami 12KDW;~~
- 16) ~~obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej.~~

21. Dla terenu oznaczonego symbolem **G33P,U** wyznaczonego na załączniku nr 15 w miejscowości Kłoczew ustala się:

- 1) ~~przeznaczenie wielofunkcyjne: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;~~
- 2) ~~lokalizacja budynków produkcyjnych, magazynowych i magazynowych, zabudowy usługowej, budynków administracyjnych, socjalnych, urządzeń technologicznych, parkingów dla samochodów, w tym ciężarowych oraz innych obiektów związanych z funkcjonowaniem lokalizowanych zakładów i przedsięwzięć oraz towarzyszących budynków o funkcji garażowej i gospodarczej;~~
- 3) ~~lokalizacja przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z zachowaniem procedur wynikających z przepisów odrębnych;~~
- 4) ~~powierzchnia zabudowy maksymalnie do 65% powierzchni działki;~~
- 5) ~~obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 20% powierzchni biologicznie czynnej;~~
- 6) ~~wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 2,6;~~
- 7) ~~zasady realizacji budynków, z wyjątkiem budynków o funkcji garażowej i gospodarczej:~~
 - a) ~~maksymalna wysokość budynków – 15,0m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu;~~
 - b) ~~budynki o wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych;~~
 - c) ~~dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;~~
 - d) ~~możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;~~
- 8) ~~zasady realizacji budynków garażowych i gospodarczych lub łączących wymienione funkcje:~~

- a) maksymalna wysokość budynków – 10,0m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu;
- b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
- 9) nie ustala się wymagań architektonicznych w stosunku do obiektów, których formy wynikają z wymagań technologicznych;
- 10) ustala się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
- 11) rozbudowa budynków istniejących musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowo projektowanych; w istniejących budynkach o parametrach większych niż dla nowych budynków dopuszcza się ich utrzymanie jak w stanie istniejącym;
- 12) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde 100m² powierzchni użytkowej budynku produkcyjnego oraz min. 2 miejsca do parkowania w przypadku innego przeznaczenia terenu;
- 13) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15kV wraz ze strefą ochronną;
- 14) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w strefach sanitarnych (ochronnych) cmentarza;
- 15) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury o wysokości nie większej niż 4m;
- 16) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 17) nieprzekraczalne linie zabudowy – 15,0m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem KD-P 1410L(G) oraz 15,0m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem KD-P 1416L(L);
- 18) obsługa komunikacyjna z dróg powiatowych.

Nowe Zadybie H

22. Dla terenu oznaczonego symbolem **H1MN, H2MN** wyznaczonego na załączniku nr 16 w miejscowości Nowe Zadybie ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;
 - 3) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz towarzyszących parterowych budynków o funkcji garażowej i gospodarczej, a także budynków usługowych;
 - 4) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
 - 5) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 50% powierzchni działki;
 - 6) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 7) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 2,0;
 - 8) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) budynki o wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - c) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
 - d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0m powyżej najwyższego punktu terenu w obrębie budynku;
 - 9) zasady realizacji budynków usługowych, gospodarczych, garażowych lub łączących wymienione funkcje:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 8,0m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - 10) ustala się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
 - 11) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 50,0 m² powierzchni użytkowej usług;
 - 12) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury o wysokości nie większej niż 4m;
 - 13) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 14) nieprzekraczalne linie zabudowy - 20,0m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oznaczonej symbolem KD-P 1415L(G);
 - 15) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej.
23. Dla terenu oznaczonego symbolem **H3U** wyznaczonego na załączniku nr 17 w miejscowości Nowe Zadybie ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;

- 2) lokalizacja budynków usługowych oraz towarzyszących parterowych budynków o funkcji garażowej i gospodarczej;
- 3) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 60% powierzchni działki;
- 4) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 2,4;
- 6) zasady realizacji budynków usługowych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 15,0m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) budynki o wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - c) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
 - d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0m powyżej najwyższego punktu terenu w obrębie budynku;
- 7) zasady realizacji budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 8,0m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
- 8) ustala się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
- 9) rozbudowa budynków istniejących musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowo projektowanych; w istniejących budynkach o parametrach większych niż dla nowych budynków dopuszcza się ich utrzymanie jak w stanie istniejącym;
- 10) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde 50,0 m² powierzchni użytkowej usług;
- 11) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15kV wraz ze strefą ochronną;
- 12) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury o wysokości nie większej niż 4m;
- 13) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 14) nieprzekraczalne linie zabudowy – 10,0m od krawędzi jezdni drogi gminnej oznaczonej symbolem KD-G;
- 15) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej.

~~24. Dla terenu oznaczonego symbolem **H7MN** wyznaczonego na załączniku nr 18 w miejscowości Nowe Zadybie ustala się:~~

- ~~1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;~~
- ~~2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;~~
- ~~3) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz towarzyszących parterowych budynków o funkcji garażowej i gospodarczej, a także budynków usługowych;~~
- ~~4) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;~~
- ~~5) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 50 % powierzchni działki;~~
- ~~6) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;~~
- ~~7) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 2,0;~~
- ~~8) zasady realizacji budynków mieszkalnych:~~
 - ~~a) maksymalna wysokość budynków – 10,0m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu;~~
 - ~~b) budynki o wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych,~~
 - ~~c) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;~~
 - ~~d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0m powyżej najwyższego punktu terenu w obrębie budynku;~~
- ~~9) zasady realizacji budynków usługowych, gospodarczych, garażowych lub łączących wymienione funkcje:~~
 - ~~a) maksymalna wysokość budynków – 8,0m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu;~~
 - ~~b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;~~
- ~~10) ustala się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;~~
- ~~11) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 50,0 m² powierzchni użytkowej usług;~~
- ~~12) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury o wysokości nie większej niż 4m;~~
- ~~13) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;~~
- ~~14) nieprzekraczalne linie zabudowy – 8,0m od krawędzi jezdni drogi gminnej oznaczonej symbolem KD-G oraz 4,0m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej ozn. symbolem KD-W;~~

~~15) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej lub wewnętrznej.~~

Stryj N

25. Dla terenu oznaczonego symbolem **N1PG** wyznaczonego na załączniku nr 19 w miejscowości Stryj ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny powierzchniowej eksploatacji złóż kopalin;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: sieci i urządzenia techniczne, w tym drogi technologiczne;
 - 3) w ramach terenu dopuszcza się zorganizowanie terenu obsługi technicznej, na którym dopuszcza się lokalizację obiektów z urządzeniami higieniczno - sanitarnymi, utwardzony punkt naprawy sprzętu, utwardzony i zadaszony punkt gromadzenia olejów, miejsce zbierania odpadów komunalnych oraz gruntowe drogi technologiczne;
 - 4) lokalizacja przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z zachowaniem procedur wynikających z przepisów odrębnych;
 - 5) przed rozpoczęciem wydobywania należy usunąć warstwę gleby, którą należy hałdować na składowiskach poza złożem, z przeznaczeniem do sukcesywnej rekultywacji wyrobiska poeksploatacyjnego;
 - 6) należy zabezpieczyć pracujący na złożu sprzęt w taki sposób, aby nie dopuścić do skażenia gruntu substancjami ropopochodnymi;
 - 7) zabrania się składowania w wyrobisku jakichkolwiek odpadów komunalnych lub przemysłowych;
 - 8) eksploatację należy prowadzić w sposób nie powodujący możliwości powstawania nawisów i obrywów skarp;
 - 9) wyrobisko eksploatacyjne winno być zabezpieczone i oznakowane tablicami informacyjno – ostrzegawczymi;
 - 10) należy pozostawić pasy ochronne zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 11) zabrania się wydobywania surowca poza linią eksploatacji złoża,
 - 12) dopuszcza się przekształcenie ukształtowania powierzchni ziemi w granicach terenu;
 - 13) po zakończeniu eksploatacji złoża należy wykonać rekultywację mechaniczną i biologiczną wyrobiska w kierunku rolnym, leśnym lub wodnym;
 - 14) nie wprowadza się ograniczeń dotyczących wielkości powierzchni biologicznie czynnej – nie dotyczy;
 - 15) podłączenie do sieci elektroenergetycznej odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 16) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej.

Własność O

26. Dla terenu oznaczonego symbolem **O5P,U** wyznaczonego na załączniku nr 20 w miejscowości Własność ustala się:
- 1) przeznaczenie wielofunkcyjne: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;
 - 2) lokalizacja budynków produkcyjnych, składowych i magazynowych, zabudowy usługowej, budynków administracyjnych, socjalnych, urządzeń technologicznych, parkingów dla samochodów, w tym ciężarowych oraz innych obiektów związanych z funkcjonowaniem lokalizowanych zakładów i przedsięwzięć oraz towarzyszących budynków o funkcji garażowej i gospodarczej;
 - 3) lokalizacja przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z zachowaniem procedur wynikających z przepisów odrębnych;
 - 4) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 65% powierzchni działki;
 - 5) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 20% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 6) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 2,6;
 - 7) zasady realizacji budynków, z wyjątkiem budynków o funkcji garażowej i gospodarczej:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 15,0m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) budynki o wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - c) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
 - d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0m powyżej najwyższego punktu terenu w obrębie budynku;
 - 8) zasady realizacji budynków garażowych i gospodarczych lub łączących wymienione funkcje:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - 9) nie ustala się wymagań architektonicznych w stosunku do obiektów, których formy wynikają z wymagań technologicznych;
 - 10) ustala się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
 - 11) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce do

- parkowania na każde 100m² powierzchni użytkowej budynku produkcyjnego oraz min. 2 miejsca do parkowania w przypadku innego przeznaczenia terenu;
- 12) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych i wtórnego podziału działek;
 - 13) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury o wysokości nie większej niż 4m;
 - 14) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
 - ~~15) nieprzekraczalne linie zabudowy – 8,0m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej ozn. symbolem 20KDW;~~
 - 16) obsługa komunikacyjna poprzez działkę o numerze ewidencyjnym nr 21 do drogi gminnej.
27. Dla terenu oznaczonego symbolem **O6P,U** wyznaczonego na załączniku nr 20 w miejscowości Własność ustala się:
- 1) przeznaczenie wielofunkcyjne: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;
 - 2) lokalizacja budynków produkcyjnych, składowych i magazynowych, zabudowy usługowej, budynków administracyjnych, socjalnych, urządzeń technologicznych, parkingów dla samochodów, w tym ciężarowych oraz innych obiektów związanych z funkcjonowaniem lokalizowanych zakładów i przedsięwzięć oraz towarzyszących budynków o funkcji garażowej i gospodarczej;
 - 3) lokalizacja przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z zachowaniem procedur wynikających z przepisów odrębnych;
 - 4) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 65% powierzchni działki;
 - 5) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 20% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 6) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 2,6;
 - 7) zasady realizacji budynków, z wyjątkiem budynków o funkcji garażowej i gospodarczej:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 15,0m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) budynki o wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - c) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
 - d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
 - 8) zasady realizacji budynków garażowych i gospodarczych lub łączących wymienione funkcje:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - 9) nie ustala się wymagań architektonicznych w stosunku do obiektów, których formy wynikają z wymagań technologicznych;
 - 10) ustala się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
 - 11) rozbudowa budynków istniejących musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowo projektowanych; w istniejących budynkach o parametrach większych niż dla nowych budynków dopuszcza się ich utrzymanie jak w stanie istniejącym;
 - 12) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde 100m² powierzchni użytkowej budynku produkcyjnego oraz min. 2 miejsca do parkowania w przypadku innego przeznaczenia terenu;
 - 13) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15kV wraz ze strefą ochronną;
 - 14) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury o wysokości nie większej niż 4m;
 - 15) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 16) nieprzekraczalne linie zabudowy – 20,0m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oznaczonej symbolem KD-P 1415L(G) oraz 6,0m od krawędzi jezdni dróg gminnych oznaczonych symbolami KD-G;
 - 17) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej i dróg gminnych.
28. Dla terenu oznaczonego symbolem **O9MN** wyznaczonego na załączniku nr 21 w miejscowości Własność ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;
 - 3) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz towarzyszących parterowych budynków o funkcji garażowej i gospodarczej, a także budynków usługowych;
 - 4) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
 - 5) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 50 % powierzchni działki;
 - 6) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;

- 7) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 2,0;
- 8) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) budynki o wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - c) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
 - d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
- 9) zasady realizacji budynków usługowych, gospodarczych, garażowych lub łączących wymienione funkcje:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 8,0m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
- 10) ustala się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
- 11) rozbudowa budynków istniejących musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowo projektowanych; w istniejących budynkach o parametrach większych niż dla nowych budynków dopuszcza się ich utrzymanie jak w stanie istniejącym;
- 12) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 50,0 m² powierzchni użytkowej usług;
- 13) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury o wysokości nie większej niż 4m;
- 14) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 15) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15kV wraz ze strefą ochronną;
- 16) nieprzekraczalne linie zabudowy – 20,0m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oznaczonej symbolem KD-P 1410L(G) oraz 15,0m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oznaczonej symbolem KD-P 1415L(G);
- 17) obsługa komunikacyjna dla terenu z drogi powiatowej.

Wygranka S

29. Dla terenu oznaczonego symbolem **S1UT,US** i **S2UT,US**, wyznaczonego na załączniku nr 22 w miejscowości Wygranka ustala się:
 - 1) przeznaczenie wielofunkcyjne – tereny usług turystyki oraz sportu i rekreacji.
 - 2) lokalizacja budynków z zakresu usług turystyki (m.in.: hotele, motele, pensjonaty), usług, budynków sportowych, rekreacyjnych, boisk oraz towarzyszących parterowych budynków o funkcjach administracyjnych, socjalnych, garażowych i gospodarczych;
 - 3) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 40% powierzchni działki;
 - 4) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 5) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,6;
 - 6) zasady realizacji budynków z zakresu usług turystyki i usług:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 12,0m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) budynki o wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - c) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
 - d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
 - 7) dla garaży, budynków gospodarczych, administracyjno-socjalnych lub łączących wymienione funkcje ustala się:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 8,0m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 1 nadziemna,
 - c) ustala się kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 45 stopni,
 - 8) dla budynków sportowych i rekreacyjnych,
 - a) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 1 nadziemna,
 - b) ustala się kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 45 stopni,
 - c) maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu do najwyższej położonej części dachu – 10,0m;
 - 9) ustala się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
 - 10) rozbudowa budynków istniejących musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowo projektowanych; w istniejących budynkach o parametrach większych niż dla nowych budynków dopuszcza się ich utrzymanie jak w stanie istniejącym;

- 11) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde 25m² powierzchni użytkowej usług,
- 12) w zagospodarowaniu terenu S2UT,US należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15kV wraz ze strefą ochronną;
- 13) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury o wysokości nie większej niż 4m,
- 14) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.
- 15) nieprzekraczalne linie zabudowy – 8,0 m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej ozn. symbolem KDW;
- 16) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej.

Wylezin T

30. Dla terenu oznaczonego symbolem **T1MN** wyznaczonego na załączniku nr 23 w miejscowości Wylezin ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenia dopuszczalne: zabudowa usługowa;
- 3) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz towarzyszących parterowych budynków o funkcji garażowej i gospodarczej, a także budynków usługowych;
- 4) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
- 5) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 50% powierzchni działki;
- 6) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 2,0;
- 8) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) budynki o wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - c) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
 - d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
- 9) zasady realizacji budynków usługowych, gospodarczych, garażowych lub łączących wymienione funkcje
 - a) maksymalna wysokość budynków – 8,0m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
- 10) ustala się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
- 11) rozbudowa budynków istniejących musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowo projektowanych; w istniejących budynkach o parametrach większych niż dla nowych budynków dopuszcza się ich utrzymanie jak w stanie istniejącym;
- 12) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 50,0 m² powierzchni użytkowej usług;
- 13) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury o wysokości nie większej niż 4m;
- 14) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 15) nieprzekraczalne linie zabudowy – 8,0m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej ozn. symbolem KDW;
- 16) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej.

31. Dla terenu oznaczonego symbolem **T3U** wyznaczonego na załączniku nr 24 w miejscowości Wylezin ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;
- 2) lokalizacja budynków usługowych oraz towarzyszących parterowych budynków o funkcji garażowej i gospodarczej;
- 3) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 60% powierzchni działki;
- 4) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 2,4;
- 6) zasady realizacji budynków usługowych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) budynki o wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - c) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;

- d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
- 7) zasady realizacji budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 8,0m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
- 8) ustala się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
- 9) rozbudowa budynków istniejących musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowo projektowanych; w istniejących budynkach o parametrach większych niż dla nowych budynków dopuszcza się ich utrzymanie jak w stanie istniejącym;
- 10) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde 50,0m² powierzchni użytkowej usług;
- 11) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury o wysokości nie większej niż 4m;
- 12) dopuszcza się lokalizowanie dróg wewnętrznych
- 13) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 14) odległość sytuowania budynków od granicy lasu, należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 15) nieprzekraczalne linie zabudowy – 10,0m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G oraz 8,0m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej ozn. symbolem KDW oraz 5m od zbiornika wodnego;
- 16) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej lub wewnętrznej.

Zaryte U

32. Dla terenu oznaczonego symbolem **UIRM** wyznaczonego na załączniku nr 25 w miejscowości Zaryte ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;
 - 2) lokalizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, inwentarskich, budowli rolniczych z uciążliwością projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
 - 3) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 45% powierzchni działki;
 - 4) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 20% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 5) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,8;
 - 6) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) budynki o wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - c) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
 - d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
 - 7) zasady realizacji budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich lub łączących wymienione funkcje:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu;
 - b) dopuszcza się zwiększenie wysokości dla budynków realizowanych w gospodarstwach specjalistycznych uwarunkowanych prowadzoną produkcją rolniczą;
 - c) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - 8) ustala się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
 - 9) rozbudowa budynków istniejących musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowo projektowanych; w istniejących budynkach o parametrach większych niż dla nowych budynków dopuszcza się ich utrzymanie jak w stanie istniejącym;
 - 10) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce na każdej działce;
 - 11) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury o wysokości nie większej niż 4m;
 - 12) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 13) nieprzekraczalne linie zabudowy – 20,0m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem KD-P 1416L(L);
 - 14) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej.

Rozdział 4
Przepisy końcowe.

§ 17

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1. Na obszarze objętym zmianą planu nie ustala się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 18

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, określoną w stosunku procentowym od wzrostu wartości nieruchomości

1. Ustala się stawki procentowe jednorazowej opłaty na rzecz gminy, w przypadku zbycia nieruchomości z tytułu jej wzrostu wartości, związanej z uchwaleniem zmiany planu miejscowego w wysokości;

- 1) 20% – dla terenów oznaczonych symbolem RM;
- 2) 20% – dla terenów oznaczonych symbolem MN;
- 3) 20% – dla terenów oznaczonych symbolem ML;
- 4) 30% – dla terenów oznaczonych symbolem MN,U;
- 5) 30% – dla terenów oznaczonych symbolem U;
- 6) 30% – dla terenów oznaczonych symbolem UT,US;
- 7) 30% – dla terenów oznaczonych symbolem KS,U;
- 8) 30% – dla terenów oznaczonych symbolem P,U;
- 9) 30% – dla terenów oznaczonych symbolem PG;
- 10) 1% – dla pozostałych terenów objętych zmianą planu.

§ 19

1. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, w odniesieniu do obszarów wyznaczonych na załącznikach graficznych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych numerem oraz symbolem literowym, tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłoczew zatwierdzonego uchwałą Nr XXVIII/160/2005 Rady Gminy w Kłoczewie z dnia 28 stycznia 2005r. oraz uchwały Nr VII30/2011 Rady Gminy Kłoczew z dnia 30 marca 2011r.

§ 20

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kłoczew.

§ 21

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Marek Cąkała

Uzasadnienie

do Uchwały Nr.....Rady Gminy Kłoczew z dnia w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłoczew – etap III.

1. Wstęp

Przedmiotowa zmiana planu stanowi realizację uchwały Nr XXVI/162/2012 Rady Gminy Kłoczew z dnia 19 grudnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłoczew zmienionej uchwałą Nr X/82/2015 Rady Gminy Kłoczew z dnia 1 lipca 2015 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłoczew.

Na terenach objętych przedmiotową zmianą planu obowiązują: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kłoczew zatwierdzony uchwałą Nr XXVIII/160/2005 Rady Gminy w Kłoczewie z dnia 28 stycznia 2005r. oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłoczew zatwierdzone uchwały Nr VII30/2011 Rady Gminy Kłoczew z dnia 30 marca 2011r. Sporządzony projekt zmiany planu po uchwaleniu i wejściu w życie spowoduje utratę ważności dotychczas obowiązujących planów, w części znajdującej się w granicach obszarów objętych projektem uchwały.

Opracowywana obecnie zmiana planu, sporządzana została w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.), zatem uznać należy, że spełnione zostały wymogi wynikające z obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa.

Celem sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanych w przedmiocie uchwały obszarów była przede wszystkim konieczność stworzenia możliwości lokalizacji terenów, które pozwolą na zaspokojenie potrzeb inwestycyjnych i bytowych w gminie. Tereny objęte zmianą planu stanowią fragmenty przestrzeni z kształtującą się już zabudową, jak i przestrzeni niezurbanizowanej, jednak o korzystnych układach komunikacyjnych i infrastrukturalnych dla funkcjonowania ww. terenów. Nowe inwestycje, realizowane w ramach zmiany planu, przyczynią się do zaspokojenia potrzeb inwestycyjnych i bytowych miejscowej ludności.

Zmiana planu miejscowego będącego przedmiotem niniejszej uchwały precyzuje i uszczegóławia kierunki rozwoju struktury przestrzennej wynikające ze studium, uwzględnia zalecane wskaźniki, zasady obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej a także zasady ochrony walorów środowiskowych, kulturowych i krajobrazowych opracowania. W związku z powyższym należy stwierdzić, że spełnione zostały wymogi wynikające z obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa. Zmiana planu miejscowego przedkładanego do uchwalenia nie narusza ustaleń obowiązującego Studium gminy.

Granice opracowania obejmują tereny zabudowy zagrodowej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy letniskowej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, tereny zabudowy usługowej, tereny usług turystyki oraz sportu i rekreacji, tereny urządzeń obsługi komunikacji samochodowej oraz tereny zabudowy usługowej, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz tereny zabudowy usługowej, tereny powierzchniowej eksploatacji złóż kopalin, tereny urządzeń elektroenergetycznych, tereny dróg publicznych oraz tereny dróg wewnętrznych.

Przedmiotowy projekt zmiany planu został opracowany w skali 1:1000, zgodnie z wymogami art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z § 6 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego spełnia powyższy wymóg poprzez regulacje zawarte w części opisowej uchwały jak również na załącznikach od Nr 1 do Nr 25. Na rysunku zmiany planu jednoznacznie określono linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, a w miejscach gdzie dopuszczono zabudowę ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy. §5 planu zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, natomiast w §16 przedmiotowego projektu znajdują się ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów. Celem regulacji przyjętych w zmianie planu jest utrzymanie zasad zagospodarowania na nowych terenach inwestycyjnych i wytyczenie zasad zagospodarowania dla różnego rodzaju procesów inwestycyjnych, w szczególności dla terenów mieszkaniowych, usługowych, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, terenów usług sportu i rekreacji, usług turystyki, urzędzeń obsługi komunikacji samochodowej, powierzchniowej eksploatacji złóż kopalin oraz terenów infrastruktury technicznej. Ustalenia te zapewniają uwzględnienie w zmianie planu wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

2) Walory architektoniczne i krajobrazowe

Projekt zmiany planu miejscowego w §5 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Powyższe zagadnienie zostało uregulowane również ustaleniami §6 projektu uchwały dotyczącym zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i §7 określającym zasady kształtowania krajobrazu. Nie uwzględniono szczególnych regulacji ochrony krajobrazu wynikających z audytów krajobrazowych, gdyż tego typu audyty dla województwa lubelskiego nie zostały dotychczas sporządzone. Zmiana planu zawiera szereg ustaleń służących ochronie walorów krajobrazowych i ich kształtowaniu, choć ostateczny efekt i ewentualne zmiany krajobrazowe związane z realizacją nowych obiektów budowlanych zależne będą od standardów i form architektonicznych zabudowy, a także jakości jej wykonania. Zmiana planu stwarza warunki prawne dla porządkowania, estetyzacji i wzbogacenia przestrzeni pod względem krajobrazowym. W §9 znajdują się ustalenia dotyczące zasad kształtowania przestrzeni publicznej.

3) Wymagania ochrony środowiska i przyrody, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

Wymóg ten został spełniony poprzez regulacje zawarte w §6 projektu uchwały. W celu zachowania ww. wymagań w ustaleniach zmiany planu sformułowano zasady ochrony środowiska i przyrody wraz z wymogami ochrony krajobrazu. Ustalenia zmiany planu przyczyniają się do zachowania podstawowych zasobów naturalnych. Obszar objęty zmianą planu znajduje się poza formami ochrony przyrody objętymi ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych.

Po zakończeniu etapu opiniowania i uzgodnień został dokonany podział obszaru objętego projektem zmiany planu i wyodrębnienie terenów stanowiących etap II i etap III. Trzecim etapem projektu zmiany planu objęte zostały tereny gdzie z uwagi na lokalizację planowanych nierolniczych funkcji terenów na gruntach klas podlegających ochronie na podstawie przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161), stwierdzono konieczność występowania z wnioskiem o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia tych gruntów na cele nierolnicze i nieleśne do stosownych organów stanowiących w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych. Marszałek Województwa Lubelskiego wyraził zgodę na przeznaczenie w projekcie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłoczew gruntów leśnych na cele nieleśne o łącznej powierzchni 1,1031ha, czyli na całość wnioskowanych obszarów. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi wyraził zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze, gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas III o łącznej powierzchni 4,4512ha. Nie wyraził zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze grunty o łącznej powierzchni 5,5089ha. Tereny, które nie

uzyskały zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi zostały całkowicie wyłączone z projektu planu, albo zostały „okrojone o grunty podlegające ochronie” i do dalszego procedowania pozostawiono tylko część obszaru dla którego stwierdzono brak konieczności występowania z wnioskiem do stosownego organu stanowiącego w zakresie ochrony gruntów rolnych, a która uzyskała pozytywne uzgodnienia i opinie.

4) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Projekt zmiany planu miejscowego w §8 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej. Ustalenia sformułowano w oparciu o wytyczne konserwatorskie dotyczące regulacji planistycznych. Na obszarze objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłoczew – etap III nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz nie występują tereny i obiekty wymagające szczególnej ochrony jako krajobrazy kulturowe oraz dobra kultury współczesnej. Jednocześnie zrezygnowano z wprowadzania regulacji dotyczących zagadnień w zakresie tych terenów, gdyż takowe nie występują na terenie objętym ustaleniami zmiany planu miejscowego.

5) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych

Projekt zmiany planu miejscowego w §6 zawiera ustalenia odnoszące się m.in. do zagadnień związanych z ochroną zdrowia oraz bezpieczeństwem ludzi i mienia. Na terenach objętych zmianą planu, uciążliwości wynikające z zagospodarowania terenu nie mogą wykraczać poza granice władania terenem przez inwestora. Uciążliwość w zakresie hałasu, wibracji, zanieczyszczenia powietrza, substancji zapachowych, niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego oraz zanieczyszczenia gruntu i wód, nie może powodować przekroczeń obowiązujących standardów środowiskowych określonych w przepisach odrębnych. Plan nakazuje stosowanie dostępnych rozwiązań technicznych i technologicznych eliminujących zagrożenia dla środowiska gruntowo – wodnego i zdrowia ludzi.

Zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii. W §5 odniesiono się do regulacji dotyczących wydzielania miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Zmiana planu w swoich granicach opracowania obejmuje tereny dróg publicznych, natomiast nie obejmuje stref zamieszkania oraz stref ruchu. Zasady lokalizacji miejsc do parkowania określone są względem wprowadzonej funkcji terenu i potrzeb. Stopień realizacji potrzeb osób niepełnosprawnych zależeć będzie od rodzaju realizowanej zabudowy. §10 zawiera natomiast ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym złóż kopalin. W graniach terenu objętego zmianą planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa, ustanowione tereny zamknięte lub strefy ochronne takich terenów, nie ma ustanowionych stref ochronnych ujęć wody ani obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych.

6) Walory ekonomiczne przestrzeni

Wymóg ten został spełniony poprzez przeznaczenie terenu pod funkcje zabudowy zagrodowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy letniskowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, zabudowy usługowej, usług turystyki oraz sportu i rekreacji, urządzeń obsługi komunikacji samochodowej oraz zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, powierzchniowej eksploatacji złóż kopalin, urządzeń elektroenergetycznych, dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych, zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zmiana planu miejscowego została opracowana zgodnie z

ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z przepisami wykonawczymi, dlatego jej treść nie odnosi się bezpośrednio do walorów ekonomicznych terenu, dla którego została sporządzana. Jednak zawarte w §16 przedmiotowej zmiany planu ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu mają na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni. Przedmiotowy temat został przeanalizowany w „Prognozie skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłoczew – etap II”, która została przygotowana na etap uzgodnień i zawiera ustalenia zarówno do etapu II, jak i etapu III.

Realizacja ustaleń zmiany planu pozwoli na dalszy rozwój terenów w sposób zapewniający zachowanie ładu przestrzennego z uwagi na skupienie zabudowy w obrębie obszarów już częściowo zabudowanych i wyposażonych w infrastrukturę techniczną. W ramach zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego może nastąpić konieczność realizacji zadań własnych gminy, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy, do których zalicza się: budowę wodociągu i urządzeń wodociągowych oraz budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami kanalizacyjnymi. Dla przedmiotowego terenu objętego zmianą planu nastąpi wzrost wartości nieruchomości, który przełoży się na korzyści krótkoterminowe wynikające z możliwości pobrania opłaty planistycznej w przypadku sprzedaży nieruchomości przed upływem 5 lat po uchwaleniu planu. Skutki finansowe projektowanego zagospodarowania będą znaczące również, biorąc pod uwagę obszar objęty opracowaniem, zarówno dla zagospodarowania przestrzeni jak również dla budżetu gminy. Sporządzanie zmiany planu miejscowego i jej realizacja przyniesie gminie korzyści długoterminowe w postaci utrzymania wpływów z podatku od nieruchomości. Pośrednią korzyścią związaną z uchwaleniem zmiany planu miejscowego będzie poprawa warunków dla lokalizacji przedsięwzięć na potrzeby prowadzenia działalności gospodarczej, co powinno generować nowe miejsca pracy w tym rejonie.

7) Prawo własności

W granicach obszarów objętych zmianą planu znajdują się grunty należące zarówno do gminy jak i osób prywatnych. W sporządzonej zmianie planu miejscowego wzięto pod uwagę wnioski urzędu gminy oraz właścicieli gruntów.

Zmiana planu miejscowego obejmuje odcinek drogi powiatowej klasy L oraz drogi gminnej klasy L, obsługujące komunikacyjnie nowo wyznaczone tereny przeznaczone pod zabudowę. Z uwagi na konieczność zapewnienia tym drogom publicznym odpowiedniej rangi i klasy technicznej zaistniała konieczność przeznaczenia terenów prywatnych pod tę inwestycje. W pozostałym zakresie ustaleń zmiany planu linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zostały określone z poszanowaniem i uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i własności. Ustalenia dotyczące pozostałych dróg publicznych znajdujących się poza opracowanymi granicami zmiany planu są usankcjonowaniem stanu faktycznego.

8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Ustalenia w powyższym zakresie zostały zawarte w §5 projektu uchwały. Projekt zmiany planu nie koliduje z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa. W granicach opracowania zmiany planu nie występują ustanowione tereny zamknięte lub strefy ochronne takich terenów. Ponadto projekt planu kierowany jest do właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa, o których mowa w art. 17 pkt 6 lit b tiret czwarte ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w celu wyrażenia stanowiska przez te organy w odniesieniu do rozwiązań przyjętych w przedłożonym projekcie.

9) Potrzeba interesu publicznego

Projekt zmiany planu miejscowego w §5, §12, §14, §15, §16 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, stanowiących inwestycje celu publicznego, a §13 określa zasady dotyczące lokalizacji inwestycji celu publicznego. W zmianie planu miejscowego wyznaczono tereny dróg

publicznych przeznaczonych do obsługi terenów wskazanych pod zabudowę, jak również zapewniona została ciągłość i spójność systemu komunikacji samochodowej. Ponadto zmiana planu poprzez swoje zapisy odnoszące się m.in. do ochrony gruntów rolnych, zapobieganie rozpraszaniu zabudowy a także zapisy dotyczące zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, daje szansę na utrzymanie charakteru przestrzeni, podniesienie jej walorów. Zmiana planu miejscowego ustala w §9 zasady lokalizacji przestrzeni publicznej, a tym samym nie narusza interesu publicznego.

10) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Projekt zmiany planu miejscowego w §14 i §15 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. W zmianie planu nie wprowadzono ograniczeń dotyczących inwestycji mających na celu rozwój sieci szerokopasmowej, tak aby inwestycje te mogły być realizowane, zgodnie z przepisami odrębnymi.

11) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej

Wymóg ten został spełniony poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków do projektu zmiany planu miejscowego. Na umieszczone w dniu 13.03.2013 roku ogłoszenie w prasie oraz obwieszczenie zamieszczone na stronie internetowej gminy i na tablicy ogłoszeń o przystąpieniu do sporządzenia ww. projektu zmiany planu miejscowego wpłynęły wnioski w trybie art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Jednakże konieczność zainicjowania uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu była odpowiedzią na wcześniej złożone do Wójta Gminy wnioski, które stały się podstawą do podjęcia tejże uchwały. Natomiast wpłynęło 13 wniosków, które były odpowiedzią na zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu skierowanych do organów i instytucji opiniujących/uzgadniających, a które to zostały w całości lub w części uwzględnione. Opracowany projekt zmiany planu miejscowego został poddany uzgodnieniom i opiniowaniu, a następnie zapewniony został udział społeczeństwa nad pracami związanymi z przedmiotowym projektem zmiany planu poprzez wyłożenie go do publicznego wglądu, o którym to społeczeństwo zostało powiadomione poprzez stosowne ogłoszenia i obwieszczenia, a także została zorganizowana dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami.

Udział społeczeństwa w toku opracowania zmiany planu, została zapewniona również zgodnie z wymogami ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016r. Poz.353 z późn. zm.).

12) Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Wymóg ten został spełniony poprzez udokumentowanie wszystkich czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia projektu zmiany planu miejscowego.

Cała dokumentacja planistyczna wykonana w trakcie opracowania zmiany projektu planu miejscowego zostanie również przekazana do organu nadzorczego wojewody, w celu sprawdzenia poprawności przeprowadzenia procedury opracowania zmiany planu miejscowego.

13) Potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Zapisy projektu zmiany planu zawarte w §6 i §15 zapewniają ochronę wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem oraz regulują zapewnienie zaopatrzenia w wodę.

14) Przeznaczenie terenów w odniesieniu do interesu publicznego i interesów prywatnych z uwzględnieniem wymogów określonych w art. 1 ust. 3 ustawy

Ustalenia przyjęte w zmianie planu równoważą interes publiczny z interesem właścicieli prywatnych. Podstawą dla rozwiązań projektowych był miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kłoczew zatwierdzony uchwałą Nr XXVIII/160/2005 Rady Gminy w Kłoczewie z dnia 28 stycznia 2005r. oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłoczew zatwierdzone uchwały Nr VII30/2011 Rady Gminy Kłoczew z dnia 30 marca 2011r., funkcjonujące dotychczas jako podstawa prawna wszelkich działań inwestycyjnych w obszarze objętym przedmiotową zmianą planu, nie zaskarżane i nie kwestionowane, a zatem można przyjąć, iż dobrze wyważone i kompromisowe.

Ważone były analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, poprzez zapoznanie się z analizą zasadności przystąpienia do sporządzania zmiany planu.

Opracowano prognozę oddziaływania na środowisko projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, której celem było podsumowanie istniejącego stanu środowiska oraz określenie potencjalnego wpływu realizacji ustaleń zawartych w projekcie zmiany planu na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego i kulturowego, zgodnie z wymogami i zakresem określonym w obowiązujących przepisach prawa. Jej zakres został uzgodniony z odpowiednimi instytucjami, a przygotowana prognoza została też poddana zaopiniowaniu, a następnie publicznej weryfikacji w trakcie wyłożenia projektu zmiany planu miejscowego do publicznego wglądu.

Opracowana została również prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany planu miejscowego, w której dokonano oceny wpływu przyjęcia zmiany planu na dochody i wydatki gminy. Prognoza została opracowana zgodnie z §11 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Na każdym istotnym etapie sporządzania projektu zmiany planu miejscowego zapewniona została możliwość udziału społeczeństwa w jego tworzeniu poprzez umożliwienie składania wniosków, a następnie uwag do przedmiotowego projektu zmiany planu oraz poprzez możliwość zapoznania się z projektem w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, a także poprzez udział w dyskusji publicznej na temat przyjętych w nim rozwiązań.

Ustalając przeznaczenie terenów lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenów, organ ważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenów, jak i zmian w zakresie ich zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, co zostało spełnione poprzez poszanowanie prawa własności i istniejącego zagospodarowania przy formułowaniu ustaleń przygotowywanego projektu zmiany planu miejscowego.

Interes prywatny został uwzględniony w szerokim zakresie, w szczególności w zakresie przeznaczenia pod zabudowę gruntów będących we władaniu osób fizycznych z uwzględnieniem zapisów obowiązujących planów na terenie gminy Kłoczew. Zabezpieczenie interesu publicznego polegało na zachowaniu terenów pod infrastrukturę techniczną w celu zapewnienia zaopatrzenia terenu objętego zmianą planu w niezbędne media.

Ustalenia zmiany planu mają na celu dostosowanie przeznaczenia do aktualnych potrzeb.

3. Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy z uwzględnieniem wymagań określonych w art. 1 ust. 4 ustawy

Tereny przeznaczone dla sytuowania nowej zabudowy określone w zmianie planu wyznaczone zostały w oparciu o walory ekonomiczne i położenie w obszarze istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej. Uwarunkowania i skutki ekonomiczne zostały przeanalizowane w prognozie skutków finansowych. W nawiązaniu do powyższego:

1) Kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego zostało spełnione w wyniku wykorzystania w jak największym stopniu istniejącego układu komunikacyjnego stanowiącego drogi publiczne dla których ranga i znaczenie drogi, a także odpowiednie klasy

techniczne, zostały określone na podstawie stanu istniejącego. Zgodnie z wymogami efektywności wykorzystania przestrzeni, a zarazem zminimalizowania kosztów transportochłonności obsługi komunikacyjnej projekt zmiany planu stwarza warunki do uzupełniania zabudowy w obszarach zabudowy istniejącej oraz zabudowy planowanej w terenach mających dostęp do istniejących dróg publicznych. W takich sytuacjach koszty związane z obsługą komunikacyjną zabudowy istniejącej uzupełnianej nową zabudową są zminimalizowane i mogą wynikać np. z modernizacji dróg istniejących lub modernizacji czy uzupełniania infrastruktury technicznej, ale również z nowych elementów układu komunikacyjnego. Istniejąca sieć komunikacyjna uwzględnia odpowiednie kształtowanie układu komunikacyjnego, co pozwala na właściwe i oszczędne ekonomicznie prowadzenie transportu indywidualnego jak i zbiorowego. W ten sposób zapewniono optymalne wykorzystanie dróg, przy jednoczesnym minimalizowaniu uciążliwości powodowanych w szczególności poprzez transport samochodowy.

2) Lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – w przypadku przedmiotowego projektu zmiany planu nie występuje konieczność uwzględnienia tego wymogu.

3) Zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów - w przypadku przedmiotowego projektu zmiany planu, zostało spełnione w wyniku rozplanowania układu komunikacyjnego oraz wprowadzonych zasad w §14 projektu zmiany planu.

4) Dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego zostało spełnione poprzez wyznaczanie w pierwszej kolejności terenów pod zabudowę w sąsiedztwie istniejącej zabudowy lub jako jej uzupełnienie i wyznaczenie jej w obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Ponadto przygotowując projekt zmiany planu miejscowego uwzględniono dostępność i możliwość uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną i drogową.

4. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy

„Analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Kłoczew w celu oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Kłoczew” przyjęto uchwałą Nr XXXII/232/2017 Rady Gminy Kłoczew z dnia 29 marca 2017 r.

Wyniki sporządzonej „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Kłoczew.....”, która została pozytywnie zaopiniowana przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną, potwierdzają zasadność sporządzania przedmiotowej zmiany planu.

W uchwale dotyczącej przedmiotowego opracowania stwierdzono konieczność kontynuacji prac nad aktualizacją miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem aktualnych potrzeb przestrzennego rozwoju gminy Kłoczew. Należy przyjąć zgodność zmiany planu z wynikami powyższej analizy.

Gmina Kłoczew, ma pokrycie planem miejscowym w granicach administracyjnych, który został opracowany pod rządami ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym, zaś zmiany tego planu zostały opracowane już z uwzględnieniem przepisów i wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Treść planu miejscowego zatwierdzonego w 2005 roku nie zawiera wszystkich wymaganych obecnie elementów, na podstawie których można właściwie określić sposób zagospodarowania i warunki zabudowy dla danego terenu, a ponadto wymaga on zmiany w celu dostosowania do aktualnie obowiązujących przepisów. Natomiast znajdujące się już w obiegu prawnym zmiany planu uchwalane pod rządami ustawy z 2003 r. zawierają w swojej treści prawie wszystkie wymagane obecnie elementy, na podstawie których można właściwie określić sposób

zagospodarowania i warunki zabudowy dla danego terenu, ale mogą one wymagać ewentualnie zmiany w celu dostosowania ich w niewielkim zakresie do aktualnie obowiązujących przepisów.

Przedstawiona do uchwalenia zmiana planu miejscowego jest zgodna z polityką przestrzenną gminy sformułowaną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłoczew, przyjętego Uchwałą Nr XXIX/216/2002 Rady Gminy w Kłoczewie z dnia 27 czerwca 2002 r. ze zmianami, które to zgodnie z wynikami przeprowadzonej analizy, w związku ze stwierdzonymi potrzebami aktualizacji, wymaga zmiany przede wszystkim w zakresie dostosowania zapisów do obecnego standardu wymogów art. 10 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz dokonania uzupełnień ze zmiany przepisów odrębnych.

Gmina Kłoczew może się poszczycić czytelnym i przejrzystym schematem działań kształtujących przestrzeń gminną i stojących na straży przestrzegania ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju. Realizuje w ten sposób ustawowe zadania władztwa planistycznego na terenie gminy.

5. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Na potrzeby projektu zmiany planu miejscowego przygotowano „Prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłoczew – etap II”. Została ona przygotowana na etap uzgodnień i zawiera ustalenia zarówno do etapu II, jak i etapu III. Na podstawie prognozy należy stwierdzić, iż wprowadzana zmiana planu miejscowego wywoła skutki finansowe dla budżetu gminy, związane z dochodami (podatki od nieruchomości, opłaty planistyczne) jak i wydatkami.

Korzyści jakie może odnieść gmina uchwalając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego to zwiększone wpływy z tytułu podatku od nieruchomości (oszacowane na ok. 76 223,61zł), możliwość uzyskania wpływów z tytułu opłat planistycznych (ok. 109 614,62zł), a także zwiększone wpływy z tytułu opłat eksploatacyjnych w kwocie 7 200,00.

Po stronie kosztów realizacji planu miejscowego znajdzie się wykupienie gruntów pod drogi (szacunkowa kwota wynosi ok. 14 121,46) oraz koszty realizacji infrastruktury technicznej (ok. 420 000,00) – zakładana jest budowa 2 Punktów Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych i drogi gminnej. Z kolei koszty realizacji infrastruktury społecznej, w ramach której planowana jest budowa boiska i świetlicy wyniosą ok. 1 150 000,00.

Należy jednak zaznaczyć, że koszty te nie będą wyłącznie bezpośrednią konsekwencją ustaleń planu miejscowego – zmiana planu wyznacza tereny po to, aby umożliwić gminie realizację jej zadań i obowiązków wynikających z ustaw.

Uchwalenie zmiany planu nie będzie powodować konieczności wypłat rekompensat związanych z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenów. Realizacja ustaleń zmiany planu nie będzie się wiązała z koniecznością poniesienia kosztów podziałów geodezyjnych i wycen nieruchomości.

Dane zawarte w prognozie skutków finansowych mają charakter szacunkowy i służą wyłącznie do ustalenia orientacyjnych prawdopodobnych konsekwencji finansowych związanych z obowiązywaniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dane i stawki zawarte w prognozie przyjęto orientacyjnie i mogą one podlegać weryfikacji w czasie ze względu na takie czynniki jak poziom inflacji, zmiany koniunktury gospodarczej czy inne zewnętrzne uwarunkowania niezależne od samorządu terytorialnego.

Należy również podkreślić, że zagospodarowanie terenów objętych zmianą planu miejscowego, będzie skutkowało dla gminy wieloma korzyściami niefinansowymi. Jednoznaczne określenie przeznaczenia terenów, będą motorem aktywizującym rozwój. Do korzyści z uchwalenia zmiany planu miejscowego należy zaliczyć stworzenie ram prawnych określających zagospodarowanie terenów w zgodzie z obowiązującymi przepisami prawa, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego.

Przebieg procedury planistycznej.

Procedura formalnoprawna została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w zakresie przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z obowiązującym trybem formalnoprawnym, po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień, projekt zmiany planu został wyłożony do publicznego wglądu i poddany dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami.

Opracowany projekt zmiany planu jest odzwierciedleniem realizacji polityki przestrzennej gminy dla przedmiotowych obszarów, w szczególności odzwierciedleniem docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej, tym samym rozwiązania przyjęte w przedmiotowym projekcie nie naruszają ustaleń wynikających z kierunków zagospodarowania przestrzennego określonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłoczew, przy uwzględnieniu zapisów tekstowych tego dokumentu.

Opracowanie wyczerpuje zakres merytoryczny wynikający z obowiązujących przepisów, a także spełnia cel, jakemu ma służyć – określa przeznaczenie terenów objętych zmianą planu oraz wskazuje sposoby ich możliwego zagospodarowania. Przedstawiony projekt zmiany planu zapewnia możliwość kształtowania ładu przestrzennego i pozwoli na prawidłowe funkcjonowanie i rozwój tych części gminy, dla których został on opracowany.

Powyższe oznacza, że przedmiotowy projekt zmiany planu spełnia warunki pozwalające na przedstawienie go Radzie Gminy w celu uchwalenia, a podjęcie przedmiotowej uchwały jest zasadne.