UCHWAŁA NR XXX/281/06
Rady Gminy w Pawłowie
z dnia 14 września 2006 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Pokrzywnica na terenie gminy Pawłów.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami: z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1086, Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, Nr 102 poz. 1055 i Nr 116 poz. 1203) oraz art. 14 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) po przedłożeniu przez Wójta Gminy Pawłów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Pokrzywnica na terenie gminy Pawłów, Rada Gminy w Pawłowie po stwierdzeniu zgodności planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pawłów, uchwala co następuje:

DZIAŁ I

Postanowienia ogólne

ROZDZIAL 1

Ustalenia wprowadzające

§ 1

1. Uchwaleniu podlega miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Pokrzywnica na terenie gminy Pawłów, zwany dalej „planem".

2. Plan obejmuje teren położony w granicach administracyjnych sołectwa Pokrzywnica, o którym mowa w Uchwale Nr VII/52/03 Rady Gminy w Pawłowie z dnia 28. 08. 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pawłów.

3. Ustalenia planu stanowią:
   1) treść niniejszej uchwały,
   2) Zał. Nr 1 - Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Pokrzywnica na terenie gminy Pawłów – skala 1: 2000",
   3) Zał. Nr 2 – Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu,
   4) Zał. Nr 3 - Rozstrzygnięcia Rady Gminy w Pawłowie w sprawie sposobu realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

4. Plan, stosownie do przepisów odrębnych o ochronie środowiska został poprzedzony opracowaniem ekofizjograficznym terenu, zawierającym poszerzone materiały informacyjne.
5. Do planu dołączone zostały, jako odrębne opracowania nie podlegające uchwaleniu:
   1) Prognoza oddziaływania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Pokrzywnica na terenie gminy na środowisko przyrodnicze,
   2) Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Pokrzywnica na terenie gminy Pawłów.

§ 2

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **planie** – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Pokrzywnica, którego ustalenia zostały wyrażone w formie określonej w § 1 ust. 3,
2) **rysunku planu** – rozumie się przez to rysunek opracowany w wykorzystaniem map ewidencyjnych w skali 1: 2000, stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, składających się z dwóch plansz
3) **ustawie** – rozumie się przez to przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.),
4) **działce budowlanej** - rozumie się przez to nieruchomość (działkę gruntu) lub taką jej część, która położona jest w granicach terenu przeznaczonego w planie na cele zabudowy oraz której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej pozwalają na realizację obiektów budowlanych w sposób zgodny z ustaleniami planu i z zachowaniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
5) **intensywności zabudowy terenu (działki budowlanej)** - rozumie się przez to wskaźnik definiowany jako stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na danym terenie (działce budowlanej) do powierzchni tego terenu; powierzchnię budynku liczy się w obrysie ścian zewnętrznych lub, w przypadku kondygnacji poddasza, w obrysie stropodachu na wysokości 1 m od poziomu podłogi,
6) **wskaźnikach wykorzystania terenu** - rozumie się przez to rozpatrywane łącznie dla danego terenu wielkości: powierzchni zabudowy, powierzchni terenu biologicznie czynnego oraz intensywności zabudowy,
7) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć wartość procentową stosunku niezabudowanych i nieutwardzonych powierzchni działki, pokrytych roślinnością na gruncie rodzimym, do całkowitej powierzchni działki,
8) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu,
9) **minimalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie określające najmniejszą, dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku od ulicy, ciągu pieszego, granicy działki lub innego obiektu, zgodnie z rysunkiem planu, bez wysuniętych poza ten obrys schodów, okapów, otwartych ganków oraz balkonów,
10) **dostępie do drogi publicznej** – należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie służebności drogowej,
11) **służebności drogowej** – należy przez to rozumieć dostępność gruntową do przejazdu, przechodu lub uzbrojenia technicznego potwierdzoną notarialnie z wpisem do księgi wieczystej,
12) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu, który przeważa lub powinien przeważać na danym terenie wraz z elementami zagospodarowania towarzyszącego, związanego bezpośrednio z funkcją terenu,
13) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania inny niż podstawowy, który nie koliduje z przeznaczeniem podstawowym na danym terenie i terenach sąsiednich,
14) **usługach lub działalności nie uciążliwej** – należy przez to rozumieć działalność, która nie powoduje oddziaływań szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz oddziaływań mogących pogorszyć stan środowiska, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko nie jest wymagane,
15) **sieci infrastruktury technicznej użytku powszechnego** – należy przez to rozumieć będące w eksploatacji zakładów lub przedsiębiorstw, sieci techniczne rozdzielcze, do których możliwość przyłączenia na określonych warunkach zagwarantowana jest przepisami powszechnie obowiązującymi lub przepisami miejscowymi oraz związane z mini sieci przesyłowe,
16) **przyłączu –** należy przez to rozumieć odcinek sieci, z którego korzysta jeden lub kilku użytkowników, łączący sieć użytku powszechnego z obsługiwanymi obiektami,
17) **tytule prawnym** – należy przez to rozumieć prawo własności, użytkowania, zarządu oraz inne prawa wynikające z umów cywilnoprawnych,

18) **opinii urbanistycznej** – należy przez to rozumieć opinię, odnoszącą się do zagadnień zagospodarowania przestrzennego, wydaną przez osobę spełniającą wymogi zawarte w art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 15. 12 .2000r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2001r. Nr 5 poz. 42 z późniejszymi zmianami).

ROZDZIAŁ 2

Zakres przedmiotowy oraz cel opracowania planu

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń planu są zagadnienia określone w art. 15 ust. 2 ustawy oraz stosownie do potrzeb, w art. 15 ust. 3 ustawy.
2. W planie uwzględniono uwarunkowania wynikające z powszechnie obowiązujących przepisów prawnych, z przepisów prawa miejscowego oraz ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pawłów.
3. Przy wydawaniu na podstawie ustaleń planu rozstrzygnięć administracyjnych, których przedmiotem jest sposób zagospodarowania terenów, należy uwzględniać łącznie:
    1) wymogi wynikające z ustaleń planu, w tym:
        a) warunki ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, kulturowego, krajobrazu i ładu przestrzennego,
        b) ogólne zasady zagospodarowania terenów, podziałów nieruchomości i kształtowania zabudowy,
        c) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów,
        d) ustalenia w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej,
    2) wymogi wynikające z przepisów powszechnie obowiązujących oraz przepisów prawa miejscowego.

§ 4

1. Rysunek planu zawiera:
    1) oznaczenia cyfrowe i literowe obszarów i obiektów, dla których mają zastosowanie uregulowania wynikające z przepisów prawnych powszechnie obowiązujących,
    2) oznaczenia będące ustaleniami planu, w tym w szczególności:
        a) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
        b) minimalne linie zabudowy.
2. Oznaczenia cyfrowe na rysunku planu umożliwiające identyfikację położenia terenów.

§ 5

Zamierzeniem ustaleń planu jest uwzględnienie zasady zrównoważonego rozwoju i zapewnienie integracji wszelkich działań podejmowanych w jego granicach, w celu:
1) ochrony interesu publicznego,
2) zapewnienia warunków przestrzennych dla poprawy zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych i miejsc pracy,
3) łagodzenia konfliktów pomiędzy użytkownikami przestrzeni.

ROZDZIAŁ 3

Ogólne ustalenia realizacyjne

§ 6

1. Ustalenia zawarte w niniejszej uchwale stanowią podstawę do określenia sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu objętego planem.
2. Ustalenia ogólne planu wraz z ustaleniami szczegółowymi dotyczącymi, poszczególnych terenów i infrastruktury technicznej, stanowią integralną część ustaleń planu. Pominięcie lub wybiórcze stosowanie poszczególnych ustaleń, powoduje niezgodność z niniejszym planem.
3. W razie wystąpienia wątpliwości lub niejednoznaczności przy odczytywaniu ustaleń planu, niezbędne jest zasięgnięcie opinii urbanistycznej. Opinia urbanistyczna nie zwalnia od przestrzegania przepisów szczególnych.
4. Zmiana przepisów szczególnych lub instytucji związanych z treścią ustaleń planu nie powoduje potrzeby zmiany tych ustaleń, jeżeli w sposób oczywisty daje się je dostosować do nowego stanu prawnego, bez uszczerbku dla ich istoty. W sprawach kontrowersyjnych należy uzyskać opinię urbanistyczną.

§ 7

1. Na terenach objętych planem, sposób usytuowania nowych obiektów i urządzeń budowlanych, pozostawia się do uściślenia w postępowaniu administracyjnym w sprawie wydania pozwolenia na budowę, z zachowaniem wymogów wynikających z przepisów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002r. Nr 75, poz. 690 ze zmianami) oraz innych przepisów prawa i Norm Polskich, mające odniesienie do określonego w planie, sposobu użytkowania terenu w oparciu o skonkretyzowany wniosek inwestorski.
2. Jako zgodne z planem uznaje się:
   1) wyznaczenie dodatkowych dróg dojazdowych do działek budowlanych w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy,
   2) wyznaczenie tras urządzeń liniowych oraz terenów urządzeń związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej, o której mowa w rozdziale 10 działu II, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, nie kolidujących z innymi ustaleniami planu,
   3) linie rozgraniczające dróg mogą być przesuwane tylko w przypadkach wynikających z technicznych warunków ich urządzania, odstępstwo od zasad określonych w § 42 wymaga zgody zarządcy dróg,
3. Konieczne drogi dojazdowe do działek – nie wyznaczone w planie – należy zaprojektować jako drogi o szerokości nie mniejszej niż to wynika z przepisów szczególnych, wytyczone w drodze umów zawieranych pomiędzy właścicielami gruntów, w oparciu o sporządzone przez inwestorów projekty podziałów gruntów. Realizacja nowych lub przebudowa istniejących budynków, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów nie mogą naruszać:
   1) praw właścicieli, użytkowników i administratorów terenów sąsiednich,
   2) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych określonych odrębnymi przepisami prawnymi,
   3) innych wymagań, a w szczególności dotyczących ochrony środowiska, gospodarki wodnej oraz ochrony dóbr kultury i krajobrazu – określone w przepisach szczególnych.

§ 8

1. Na całym obszarze objętym ustaleniami planu, z wyjątkiem terenów oznaczonym symbolem 01WS, 02WS i 03WS dopuszcza się:
   1) rozbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej i zagrodowej), usługowej i gospodarczej, z zastrzeżeniem ust. 5,
   2) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych dla potrzeb lokalnych z zakresu:
      a) zaopatrzenia w wodę (w tym ujęć, stacji uzdatniania wody, zbiorników wody hydroforni i innych),
      b) odprowadzania i oczyszczania ścieków (w tym przepompowni ścieków, przydomowych i grupowych oczyszczalni ścieków),
      c) zaopatrzenia w energię elektryczną (w tym stacji transformatorowych),
      d) zaopatrzenia w gaz i ciepło oraz telekomunikacji,
   3) wytyczanie dróg dojazdowych, ciągów pieszych, szlaków turystycznych, tras narciarskich.
2. Realizacja inwestycji wymienionych w ust. 1 jest dopuszczalna o ile nie powoduje naruszenia przepisów dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych.
3. W przypadku budowy obiektów budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę obowiązują wymogi architektoniczno-budowlane jak w § 22.
4. Dopuszcza się możliwość wyznaczania i realizacji ścieżek rowerowych na całym obszarze objętym ustaleniami planu, z uwzględnieniem następujących zasad:
   1) w obszarach zabudowy wsi ścieżki rowerowe winny być realizowane w liniach rozgraniczających dróg oraz w obrębie terenów przeznaczonych na cele inwestycyjne,
   2) w obszarach otwartych (rolnych i leśnych) ścieżki rowerowe należy wyznaczać wykorzystując istniejący układ dróg polnych, z dążeniem do eliminacji kolizji ruchu rowerowego z turystycznym ruchem pieszym.
5. Rozbudowa, przebudowa i nadbudowa istniejących budynków, położonych w terenach nie przeznaczonych na cele zabudowy jest dopuszczalna, jeżeli nie narusza przepisów odrębnych oraz pod warunkiem uwzględnienia ogólnych zasad kształtowania zabudowy; możliwość rozbudowy ogranicza się do zwiększenia powierzchni zabudowy o nie więcej niż 30%; rozbudowa może być przeprowadzona jednorazowo w okresie obowiązywania planu, bez możliwości ponownego zwiększenia powierzchni obiektu.
6. Na obszarze objętym granicami planu utrzymuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową oraz usługową.
7. Ustala się obowiązek zapewnienia dla nowoprojektowanych obiektów niezbędnego programu parkingowego, stosownie do poniższych wymogów:
   1) dla obiektów usługowo-handlowych – 1 miejsce na 10m^2 powierzchni ogólnej,
   2) dla biur i administracji – 1 miejsce na 15m^2 powierzchni ogólnej,
   3) dla gastronomii – 1 miejsce na 10m^2 powierzchni ogólnej.

§ 9

Dla całego obszaru objętego planem w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania poważnym awariom ustala się:

1. pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami szczególnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę,
2. wyprzedzającą lub równoległą w stosunku do nowego zainwestowania rozbudowy sieci wodociągowej dla zapewnienia odbiorcom wymaganych standardów w zakresie ilości i jakości wody z uwzględnieniem ochrony przeciwpożarowej,
3. wyposażenie nowo projektowanych przewodów wodociągowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej,
4. Drogi pożarowe do siedlisk i budynków użyteczności publicznej oraz nowo realizowanych budynków muszą spełniać warunki określone w przepisach szczególnych.
5. W przypadku realizacji obiektów budowlanych użyteczności publicznej należy każdorazowo uwzględnić w zakresie uzgodnionym z Wydziałem Zarządzania Kryzysowego Świętokrzyskiego

Urzędu Wojewódzkiego wymogi z zakresu obrony cywilnej zgodnie z rozdziałem 1 i 6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002r. Nr 75, poz. 690 ze zmianami).

DZIAŁ II

ROZDZIAŁ 1

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 10

1. Stosuje się następujące symbole identyfikujące tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi, wskazanymi na rysunku planu:
   1) 01-08MR- tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem jednorodzinnej,
   2) 01-02U – tereny usług,
   3) 01-02RM – tereny zabudowy zagrodowej,
   4) 01US – tereny sportu i rekreacji,
   5) 01WS - teren zbiornika wód powierzchniowych „WIÓRY" – normalny poziom piętrzenia,
   6) 02WS – teren zbiornika wód powierzchniowych „WIÓRY" – maksymalny poziom piętrzenia,
   7) 03WS – teren zbiornika wód powierzchniowych „WIÓRY" – granica wywłaszczeń,
   8) WS – punkty czerpania wody ze zbiornika „WIÓRY"
   9) R – tereny rolne,
   10) ZL – tereny lasów,
   11) ZLz – tereny dolesień,
   12) RL – tereny łąk i obniżeń dolinnych,
   13) KD – tereny dróg publicznych, w tym:
      a) KD-L – droga klasy lokalnej,
      b) KD-D – droga klasy dojazdowej.

2. Określa się wyposażenie terenu w następujące systemy infrastruktury technicznej:
   1) zaopatrzenia w wodę,
   2) odprowadzenia ścieków,
   3) zaopatrzenia w gaz,
   4) zasilania energetycznego,
   5) telekomunikacji,
   6) gospodarki odpadami,
   7) zaopatrzenia w ciepło.

ROZDZIAŁ 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 11

1. Dla obszaru objętego planem ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z ustanowionymi odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie oraz ustaleniami określonymi w przepisach niniejszego paragrafu.

2. Realizacja nowych obiektów, rozbudowa, nadbudowa, remonty elewacji, budowa ogrodzeń i obiektów małej architektury powinna uwzględniać warunki i zasady określone w niniejszym paragrafie oraz ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników określone w Rozdziale 6 dziale II,
3. Utrzymanie podstawowych elementów rozplanowania i kompozycji przestrzennej, tj. minimalne linie zabudowy, charakter zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.
4. Ujednolicenie charakteru i wysokości zabudowy zgodnie z dalszymi przepisami niniejszej uchwały.
5. Rozwiązania architektoniczne dla realizacji i rozbudowy budynków ogrodzeń i obiektów małej architektury w obrębie działki budowlanej należy kształtować w sposób ujednolicony, aby uniknąć powstawania elementów dysharmonijnych, pogarszających odbiór wizualny, przy czym:
   1) nakazuje się stosowanie materiałów tradycyjnych, naturalnych w szczególności takich jak: dachówka, kamień, cegła, drewno, blacha płaska, blacha falista,
   2) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się stosowanie substytutów imitujących w/w tradycyjne materiały wykończeniowe,
   3) zakazuje się stosowania materiałów wykończeniowych sztucznych typu „siding" na elewacjach budynków,
   4) zakazuje się stosowania eternitu na dachach budynków,
   5) nakazuje się stosowanie odcieni czerwieni, brązu, zieleni i szarości na pokryciach dachowych,
   6) dopuszcza się stosowanie cegły klinkierowej w elewacjach i ogrodzeniach,
   7) kolorystyka detalu architektonicznego i towarzyszącego, w tym balustrad balkonów, schodów zewnętrznych, podestów, krat zabezpieczających, rynien dachowych:
   a) stosowanie barw achromatycznych (neutralnych): bieli, szarości, czerni,
   b) dopuszcza się stosowanie barw o tym samym odcieniu jak na tynku, ale o wyższym stopniu nasycenia,
   8) dopuszcza się stosowanie kolorów zastrzeżonych jako identyfikacja firm,
   9) witryny sklepowe:
      a) rytm otworów w lokalach usługowych powinien nawiązywać do rytmu otworów okiennych w elewacji budynku,
      b) dopuszcza się stosowanie krat lub żaluzji zabezpieczających, markiz z zastrzeżeniem, iż muszą stanowić wizualną pod względem kolorystyki z fasadą budynku,
   10) ogrodzenia działek:
      a) dostosowanie rozwiązań materiałowych i kolorystyki do cech architektury budynków,
      b) zakaz używania ogrodzeń pełnych (m.in. prefabrykatów betonowych) o strony dróg publicznych,
      c) zalecana wysokość ogrodzenia działek do 1,8m.

ROZDZIAŁ 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 12

1. W zakresie ochrony systemu środowiska obowiązują następujące zasady:
   1) ochrona istniejących zadrzewień i zakrzewień (śródpolnych i przywodnych) oraz sukcesywne wprowadzanie nowych zadrzewień w celu ochrony walorów krajobrazowych i ochrony gleby przed erozją,
   2) lokalizacja obiektów i sieci infrastruktury technicznej z zakresu przeznaczania dopuszczalnego w obrębie terenów ZL i R jedynie w przypadku, gdy, nie ma możliwości lokalizacji tych obiektów i sieci poza terenami ZL i R.

3) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych innych niż urządzenia wodne, urządzenia infrastruktury drogowej, urządzenia infrastruktury technicznej w odległości mniejszej niż 10 m od linii brzegowej cieków wodnych, w celu zachowania obudowy biologicznej cieku,
4) bezwzględna ochrona przed osuszaniem małych i okresowych zbiorników wodnych, rozwijanie tzw. małej retencji.
5) stabilizacja przepływów cieków wodnych poprzez właściwą gospodarkę w obszarach źródliskowych i podnoszenie retencyjności obszaru, prowadzenie regulacji cieków przede wszystkim metodami biologicznymi z ograniczeniem prostowania i skracania ich biegu.

2. W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązuje:
1) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych,
2) warunkiem realizacji zabudowy jest wyposażenie budynków w urządzenia do odprowadzania ścieków,
3) ograniczenie uciążliwości lokalizowanych obiektów do terenu, do którego odnosi się tytuł prawny na podstawie udokumentowania zasięgu uciążliwości,
4) zakaz budowy ujęć wód podziemnych do celów nie związanych z zaopatrzeniem w wodę ludności lub produkcją żywności,
5) zakaz prowadzenia rurociągów transportujących substancje chemiczne mogące zanieczyścić wody podziemne.

§ 13

1. Teren objęty ustaleniami planu położony jest w obrębie wielkoprzestrzennego systemu ochrony przyrody województwa świętokrzyskiego, który na terenie sołectwa Pokrzywnica tworzy Sieradowicki Obszar Chronionego Krajobrazu, stanowiącym otulinę Sieradowickiego Parku Krajobrazowego, w obrębie którego obowiązują zakazy:
    1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
    2) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
    3) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
    4) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
    5) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych.

2. Uzupełnieniem wielkoprzestrzennego systemu ochrony przyrody są dwa pomniki przyrody: lipa oznaczona nr w Ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody Nr 65 i modrzewie oznaczone w Ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody Nr 370, w obrębie których zabrania się:

a) niszczenia, uszkadzania lub przekształcania obiektu lub obszaru,
b) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, w wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym lub przeciwpowodziowym albo budową odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych,
c) uszkadzania i niszczenia gleby,
d) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej,
e) likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych,
f) wylewania gnojowicy z wyjątkiem nawożenia użytkowanych gruntów rolnych,
g) zmiany sposobu użytkowania ziemi,
h) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu,
i) umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia nor, legowisk zwierzęcych ora tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną rybacką i łowiecką,
j) zbioru, niszczenia, uszkadzania roślin i grzybów na obszarach użytków ekologicznych, utworzonych w celu ochrony stanowisk, siedlisk lub ostoi roślin i grzybów chronionych,
k) umieszczania tablic reklamowych.

§ 14

Ochronie podlegają istniejące zadrzewienia i zakrzewienia przywodne i śródpolne jako istotny element krajobrazu zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów szczególnych, w tym ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880 z późniejszymi zmianami).

§ 15

Ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w rozumieniu przepisów art. 113 ust. 2 w związku z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62 poz. 627 z późn. zm.): terenom oznaczonym w planie symbolami: MNR i MR przypisuje się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej, U i US przypisuje się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

§ 16

Teren objęty granicami opracowania planu posiada wyjątkowe walory krajobrazowe, w celu ich ochrony wprowadza się w granicach stref ochrony punktów widokowych następujące zasady:
1. nowa zabudowa w nie może stanowić więcej niż półtorej kondygnacji,
2. nie dopuszcza się tworzenia nowych zalesień,
3. nie dopuszcza się realizacji napowietrznych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, a istniejące należy sukcesywnie kablować.

ROZDZIAŁ 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 17

1. Wskazuje się obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków oraz zespoły i obiekty wpisane do ewidencji obiektów zabytkowych, podlegające ochronie prawnej na podstawie przepisów szczególnych.
   1) Dom Pokrzywnica 28,
   2) Dom Pokrzywnica 42,
   3) Szkoła,
   4) Park; zespół dworu, S rejestr 555,
   5) Spichlerz; zespół dworu,
2. Obowiązują następujące zasady i wymagania dotyczące ochrony obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków, wymienionych w ust. 1:
   1) ochrona istniejącej substancji zabytkowej, obiektów kubaturowych, obiektów małej architektury, zieleni,
   2) projekty dotyczące przekształceń obiektów zabytkowych i zmian w zagospodarowaniu terenu wymagają uzgodnień w właściwym organem ds. ochrony zabytków,
   3) przekształcenie formy architektonicznej istniejącej zabudowy realizować należy w nawiązaniu do zasadniczych cech formy architektonicznej obiektów objętych ochroną. Nie może ono powodować obniżenia wartości kulturowych otoczenia obiektów objętych ochrona.
3. Dla zespołów i obiektów wpisanych do ewidencji obiektów zabytkowych, podlegających prawnej ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów szczególnych, wymienionych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania:
   1) utrzymuje się obiekty wymienione w ust. 1 i zakazuje się przekształceń powodujących obniżenie ich wartości historycznych, estetycznych lub architektonicznych,
   2) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i rozbudowę oraz zmianę funkcji obiektów zabytkowych przy zachowaniu cech stylowych, gabarytów bryły, kształtu dachu i detalu architektonicznego,
   3) rozbiórka obiektów może być przeprowadzona w przypadkach uzasadnionych po uzyskaniu pozytywnej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i wykonaniu na koszt inwestora inwentaryzacyjnej dokumentacji pomiarowo-fotograficznej,
   4) dopuszcza się lokalizację nowych budynków na tych samych działkach, na których znajdują się w/w obiekty i zespoły zabytkowe oraz z działkach do nich przyległych, pod warunkiem zharmonizowania skali zabudowy historycznej i współczesnej oraz wkomponowania elementów współczesnych w sposób nie naruszający charakteru miejsca i gabarytów obiektów historycznych,
   5) projekty zmian związane z naruszeniem elementów konstrukcyjnych lub przekształceniem wyglądu zewnętrznego wymienionych obiektów i zespołów zabytkowych oraz działek do nich przyległych, wymagają uzgodnienia z właściwym organem ds. ochrony zabytków.

§ 18

Wyznacza się stanowiska archeologiczne, w obrębie których obowiązują następujące zasady i wymagania ochrony:
1) zakaz dewastacji terenu poprzez zmiany ukształtowania terenu,
2) wszelka działalność inwestycyjna wymaga uzgodnień z właściwym organem ds. ochrony zabytków,

3) nakaz objęcia wszelkich robót ziemnych na terenie strefy nadzorem archeologicznym lub wyprzedzającymi inwestycję badaniami ratowniczymi prowadzonymi na koszt inwestora.

§ 19

1. Obejmuje się ochroną znajdujące się na terenie sołectwa dobra kultury współczesnej a w szczególności: pomniki, krzyże i figury przydrożne, mogiły znajdujące się poza cmentarzami.
2. Ustala się następujące zasady ochrony dóbr kultury współczesnej:
   1) utrzymuje się obiekty stanowiące dobra kultury współczesnej z zachowaniem ich substancji i detali technicznych,
   2) zakazuje się przekształcania obiektów w sposób powodujący obniżenie ich wartości kulturowych,
   3) dopuszcza się przebudowę obiektów pod warunkiem, że nie spowoduje ona utraty zachowania cech charakteru obiektu.

ROZDZIAŁ 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 20

W zakresie potrzeb wynikających z kształtowania przestrzeni publicznej plan nie wymaga ustaleń.

ROZDZIAŁ 6

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

§ 21

Dla terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi na obszarze opracowania planu, oznaczonych na rysunku planu, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
1. Realizacja zabudowy na terenach objętych systemami kanalizacji sanitarnej wymaga podłączenia do tych systemów,
2. Warunkiem realizacji zabudowy na działce jest uregulowany dostęp tej działki do drogi publicznej,
3. Warunkiem realizacji zabudowy jest zapewnienie ochrony przeciwpożarowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
4. Określa się minimalne linie zabudowy od pasa drogowego.

§ 22

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **01MNR** – tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem jednorodzinnej ustala się:
   1) jako przeznaczenie podstawowe:
      a) zabudowa zagrodowa,
      b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
   2) jako przeznaczenie dopuszczalne:
      a) usługi komercyjne podstawowe zlokalizowane w budynkach mieszkalnych, jak również w budynkach wolnostojących,
      b) usługi publiczne,

c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
d) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
e) obiekty gospodarcze związane z przeznaczeniem podstawowym,
f) garaże związane z przeznaczeniem podstawowym,
g) drogi dojazdowe, ciągi pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe,
h) parkingi wiązane z funkcją podstawową oraz funkcją dopuszczalną,
i) ogrody,
j) zieleń urządzona i zadrzewienia.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
1) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy i przebudowy,
2) obiekty gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane do budynków mieszkalnych lub wolnostojące,
3) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków w granicy działki, pod warunkiem braku możliwości lokalizacji budynku wolnostojącego,
4) obsługę parkingową nowych obiektów usługowych oraz place manewrowe należy zapewniać w granicach działki lokalizacji obiektów,
5) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,4,
6) wielkość powierzchni biologicznie czynnej min. 30% powierzchni działki,
7) w przypadku dokonywania nowych podziałów geodezyjnych obowiązuje wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych min. 800m^2 dla działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i min. 1200m^2 dla działki pod zabudowę zagrodową, pod warunkiem, że działka ta posiada dostęp do drogi publicznej. Dopuszcza się inny podział, jeżeli służy on powiększeniu działki sąsiedniej, lub regulacji granic międzysąsiedzkich.

3. W terenach 01MNR ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
1) ograniczenie wysokości budynków do 2 kondygnacji nadziemnych z możliwością użytkowego poddasza jako trzeciej kondygnacji (wysokość górnej granicy elewacji frontowej – do 5,5m.),
2) zaleca się stosowanie zwartej, prostej bryły budynku w rzucie prostokąta,
3) wysokość budynku mieszkalnego do kalenicy dachu nie może być większa niż 11,0m., biorąc przede wszystkim pod uwagę kontekst otoczenia i sąsiadującą zabudowę, w taki sposób by tworzyły uporządkowaną i świadomą kompozycję urbanistyczną,
4) wysokość budynku gospodarczego lub garażu – do 1 kondygnacji nadziemnej (wysokość górnej granicy elewacji frontowej – do 4,0m.),
5) dachy nowobudowanych oraz nadbudowywanych i przebudowywanych budynków należy wznosić jako dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych 35^0 do 50^0 z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków,
6) w przypadkach uzasadnionych wymogami technologicznymi w budynkach usługowych i gospodarczych dopuszcza się wysokość budynków górnej elewacji frontowej do 6,0m i kąt nachylenia połaci dachowych min. 20^0,
7) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej a zadaszenie nad lukarnami winno być dwuspadowe, dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,
8) zaleca się stosowanie w budynkach poszerzonych okapów /50-70 cm/,
9) zakazuje się realizowania obiektów z dachem płaskim, pulpitowym, kopertowym, uskokowym i asymetrycznym,
10) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji.
11) linia zabudowy min. 6 m. mierzona od linii rozgraniczających drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-L oraz min. 5m mierzona od linii rozgraniczających drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-D.

§ 23

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **02MNR** – tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem jednorodzinnej ustala się:
   1) jako przeznaczenie podstawowe:
      a) zabudowa zagrodowa,
      b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
   2) jako przeznaczenie dopuszczalne:
      a) usługi komercyjne podstawowe zlokalizowane w budynkach mieszkalnych, jak również w budynkach wolnostojących,
      b) usługi publiczne,
      c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
      d) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
      e) obiekty gospodarcze związane z przeznaczeniem podstawowym,
      f) garaże związane z przeznaczeniem podstawowym,
      g) drogi dojazdowe, ciągi pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe,
      h) parkingi wiązane z funkcją podstawową oraz funkcją dopuszczalną,
      i) ogrody,
      j) zieleń urządzona i zadrzewienia.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
   1) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy i przebudowy,
   2) obiekty gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane do budynków mieszkalnych lub wolnostojące,
   3) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków w granicy działki, pod warunkiem braku możliwości lokalizacji budynku wolnostojącego,
   4) obsługę parkingową nowych obiektów usługowych oraz place manewrowe należy zapewniać w granicach działki lokalizacji obiektów,
   5) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,4,
   6) wielkość powierzchni biologicznie czynnej min. 30% powierzchni działki,
   7) w przypadku dokonywania nowych podziałów geodezyjnych obowiązuje wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych min. 800m^2 dla działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i min. 1200m^2 dla działki pod zabudowę zagrodową, pod warunkiem, że działka ta posiada dostęp do drogi publicznej. Dopuszcza się inny podział, jeżeli służy on jedynie powiększeniu działki sąsiedniej lub regulacji granic między sąsiedzkich.

3. W terenach 02MNR ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
   1) ograniczenie wysokości budynków do 2 kondygnacji nadziemnych z możliwością użytkowego poddasza jako trzeciej kondygnacji (wysokość górnej granicy elewacji frontowej – do 5,5m.),
   2) zaleca się stosowanie zwartej, prostej bryły budynku w rzucie prostokąta,
   3) wysokość budynku mieszkalnego do kalenicy dachu nie może być większa niż 11,0m., biorąc przede wszystkim pod uwagę kontekst otoczenia i sąsiadującą zabudowę, w taki sposób by tworzyły uporządkowaną i świadomą kompozycję urbanistyczną,
   4) wysokość budynku gospodarczego lub garażu – do 1 kondygnacji nadziemnej (wysokość górnej granicy elewacji frontowej – do 4,0m.),
   5) dachy nowobudowanych oraz nadbudowywanych i przebudowywanych budynków należy wznosić jako dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych 35^0 do 50^0 z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków,
   6) w przypadkach uzasadnionych wymogami technologicznymi w budynkach usługowych i gospodarczych dopuszcza się wysokość budynków górnej elewacji frontowej do 6,0m i kąt nachylenia połaci dachowych min. 20^0,

7) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej a zadaszenie nad lukarnami winno być dwuspadowe, dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,
8) zaleca się stosowanie w budynkach poszerzonych okapów /50-70 cm/,
9) zakazuje się realizowania obiektów z dachem płaskim, pulpitowym, kopertowym, uskokowym i asymetrycznym,
10) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji.
11) linia zabudowy min. 6 m. mierzona w od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KD-L.

§ 24

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **03MNR** – tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem jednorodzinnej ustala się:
   1) jako przeznaczenie podstawowe:
      a) zabudowa zagrodowa,
      b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
   2) jako przeznaczenie dopuszczalne:
      a) usługi komercyjne podstawowe zlokalizowane w budynkach mieszkalnych, jak również w budynkach wolnostojących,
      b) usługi publiczne,
      c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
      d) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
      e) obiekty gospodarcze związane z przeznaczeniem podstawowym,
      f) garaże związane z przeznaczeniem podstawowym,
      g) drogi dojazdowe, ciągi pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe,
      h) parkingi wiązane z funkcją podstawową oraz funkcją dopuszczalną,
      i) ogrody,
      j) zieleń urządzona i zadrzewienia.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
   1) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy i przebudowy,
   2) obiekty gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane do budynków mieszkalnych lub wolnostojące,
   3) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków w granicy działki, pod warunkiem braku możliwości lokalizacji budynku wolnostojącego,
   4) obsługę parkingową nowych obiektów usługowych oraz place manewrowe należy zapewniać w granicach działki lokalizacji obiektów,
   5) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,4,
   6) wielkość powierzchni biologicznie czynnej min. 30% powierzchni działki,
   7) w przypadku dokonywania nowych podziałów geodezyjnych obowiązuje wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych min. 800m^2 dla działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i min. 1200m^2 dla działki pod zabudowę zagrodową, pod warunkiem, że działka ta posiada dostęp do drogi publicznej. Dopuszcza się inny podział, jeżeli służy on powiększeniu działki sąsiedniej lub regulacji granic miedzy sąsiedzkich.

3. W terenach 03MNR ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
   1) ograniczenie wysokości budynków do 2 kondygnacji nadziemnych z możliwością użytkowego poddasza jako trzeciej kondygnacji (wysokość górnej granicy elewacji frontowej – do 5,5m.),
   2) zaleca się stosowanie zwartej, prostej bryły budynku w rzucie prostokąta,
   3) wysokość budynku mieszkalnego do kalenicy dachu nie może być większa niż 11,0m., biorąc przede wszystkim pod uwagę kontekst otoczenia i sąsiadującą zabudowę, w taki sposób by tworzyły uporządkowaną i świadomą kompozycję urbanistyczną,

4) wysokość budynku gospodarczego lub garażu – do 1 kondygnacji nadziemnej (wysokość górnej granicy elewacji frontowej – do 4,0m.),
5) dachy nowobudowanych oraz nadbudowywanych i przebudowywanych budynków należy wznosić jako dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych 35^0 do 50^0 z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków,
6) w przypadkach uzasadnionych wymogami technologicznymi w budynkach usługowych i gospodarczych dopuszcza się wysokość budynków górnej elewacji frontowej do 6,0m i kąt nachylenia połaci dachowych min. 20^0,
7) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej a zadaszenie nad lukarnami winno być dwuspadowe, dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,
8) zaleca się stosowanie w budynkach poszerzonych okapów /50-70 cm/,
9) zakazuje się realizowania obiektów z dachem płaskim, pulpitowym, kopertowym, uskokowym i asymetrycznym,
10) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji,
11) linia zabudowy min. 6 m. mierzona w od linii rozgraniczających drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-L.

§ 25

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **04MNR** – tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem jednorodzinnej ustala się:
   1) jako przeznaczenie podstawowe:
      a) zabudowa zagrodowa,
      b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
   2) jako przeznaczenie dopuszczalne:
      a) usługi komercyjne podstawowe zlokalizowane w budynkach mieszkalnych, jak również w budynkach wolnostojących,
      b) usługi publiczne,
      c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
      d) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
      e) obiekty gospodarcze związane z przeznaczeniem podstawowym,
      f) garaże związane z przeznaczeniem podstawowym,
      g) drogi dojazdowe, ciągi pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe,
      h) parkingi wiązane z funkcją podstawową oraz funkcją dopuszczalną,
      i) ogrody,
      j) zieleń urządzona i zadrzewienia.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
   1) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy i przebudowy,
   2) obiekty gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane do budynków mieszkalnych lub wolnostojące,
   3) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków w granicy działki, pod warunkiem braku możliwości lokalizacji budynku wolnostojącego,
   4) obsługę parkingową nowych obiektów usługowych oraz place manewrowe należy zapewniać w granicach działki lokalizacji obiektów,
   5) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,4,
   6) wielkość powierzchni biologicznie czynnej min. 30% powierzchni działki,
   7) w przypadku dokonywania nowych podziałów geodezyjnych obowiązuje wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych min. $800m^2$ dla działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i min. $1200m^2$ dla działki pod zabudowę zagrodową, pod warunkiem, że działka ta posiada dostęp do drogi publicznej. Dopuszcza się inny podział, jeżeli służy on powiększeniu działki sąsiedniej lub regulacji granic miedzy sąsiedzkich.

3. W terenach 04MNR ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
1) ograniczenie wysokości budynków do 2 kondygnacji nadziemnych z możliwością użytkowego poddasza jako trzeciej kondygnacji (wysokość górnej granicy elewacji frontowej – do 5,5m.),
2) zaleca się stosowanie zwartej, prostej bryły budynku w rzucie prostokąta,
3) wysokość budynku mieszkalnego do kalenicy dachu nie może być większa niż 11,0m., biorąc przede wszystkim pod uwagę kontekst otoczenia i sąsiadującą zabudowę, w taki sposób by tworzyły uporządkowaną i świadomą kompozycję urbanistyczną,
4) wysokość budynku gospodarczego lub garażu – do 1 kondygnacji nadziemnej (wysokość górnej granicy elewacji frontowej – do 4,0m.),
5) dachy nowobudowanych oraz nadbudowywanych i przebudowywanych budynków należy wznosić jako dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych 35^0 do 50^0 z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków,
6) w przypadkach uzasadnionych wymogami technologicznymi w budynkach usługowych i gospodarczych dopuszcza się wysokość budynków górnej elewacji frontowej do 6,0m i kąt nachylenia połaci dachowych min. 20^0,
7) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej a zadaszenie nad lukarnami winno być dwuspadowe, dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,
8) zaleca się stosowanie w budynkach poszerzonych okapów /50-70 cm/,
9) zakazuje się realizowania obiektów z dachem płaskim, pulpitowym, kopertowym, uskokowym i asymetrycznym,
10) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji,
11) linia zabudowy min. 6 m. mierzona w od linii rozgraniczających drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-L.

§ 26

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **05MNR** – tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem jednorodzinnej ustala się:
1) jako przeznaczenie podstawowe:
a) zabudowa zagrodowa,
b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2) jako przeznaczenie dopuszczalne:
a) usługi komercyjne podstawowe zlokalizowane w budynkach mieszkalnych, jak również w budynkach wolnostojących,
b) usługi publiczne,
c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
d) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
e) obiekty gospodarcze związane z przeznaczeniem podstawowym,
f) garaże związane z przeznaczeniem podstawowym,
g) drogi dojazdowe, ciągi pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe,
h) parkingi wiązane z funkcją podstawową oraz funkcją dopuszczalną,
i) ogrody,
j) zieleń urządzona i zadrzewienia.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
1) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy i przebudowy,
2) obiekty gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane do budynków mieszkalnych lub wolnostojące,
3) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków w granicy działki, pod warunkiem braku możliwości lokalizacji budynku wolnostojącego,

4) obsługę parkingową nowych obiektów usługowych oraz place manewrowe należy zapewniać w granicach działki lokalizacji obiektów,
5) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,4,
6) wielkość powierzchni biologicznie czynnej min. 30% powierzchni działki,
7) w przypadku dokonywania nowych podziałów geodezyjnych obowiązuje wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych min. 800m^2 dla działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i min. 1200m^2 dla działki pod zabudowę zagrodową, pod warunkiem, że działka ta posiada dostęp do drogi publicznej. Dopuszcza się inny podział, jeżeli służy on powiększeniu działki sąsiedniej lub regulacji granic miedzy sąsiedzkich.

3. W terenach 05MNR ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
1) ograniczenie wysokości budynków do 2 kondygnacji nadziemnych z możliwością użytkowego poddasza jako trzeciej kondygnacji (wysokość górnej granicy elewacji frontowej – do 5,5m.),
2) zaleca się stosowanie zwartej, prostej bryły budynku w rzucie prostokąta,
3) wysokość budynku mieszkalnego do kalenicy dachu nie może być większa niż 11,0m., biorąc przede wszystkim pod uwagę kontekst otoczenia i sąsiadującą zabudowę, w taki sposób by tworzyły uporządkowaną i świadomą kompozycję urbanistyczną,
4) wysokość budynku gospodarczego lub garażu – do 1 kondygnacji nadziemnej (wysokość górnej granicy elewacji frontowej – do 4,0m.),
5) dachy nowobudowanych oraz nadbudowywanych i przebudowywanych budynków należy wznosić jako dwuspadowe, czterospadowe lub czterospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych 35^0 do 50^0 z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków,
6) w przypadkach uzasadnionych wymogami technologicznymi w budynkach usługowych i gospodarczych dopuszcza się wysokość budynków górnej elewacji frontowej do 6,0m i kąt nachylenia połaci dachowych min. 20^0,
7) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej a zadaszenie nad lukarnami winno być dwuspadowe, dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,
8) zaleca się stosowanie w budynkach poszerzonych okapów /50-70 cm/,
9) zakazuje się realizowania obiektów z dachem płaskim, pulpitowym, kopertowym, uskokowym i asymetrycznym,
10) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji,
11) linia zabudowy min. 6 m. mierzona w od linii rozgraniczających drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-L.

§ 27

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **06MNR** – tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem jednorodzinnej ustala się:
1) jako przeznaczenie podstawowe:
   a) zabudowa zagrodowa,
   b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2) jako przeznaczenie dopuszczalne:
   a) usługi komercyjne podstawowe zlokalizowane w budynkach mieszkalnych, jak również w budynkach wolnostojących,
   b) usługi publiczne,
   c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
   d) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
   e) obiekty gospodarcze związane z przeznaczeniem podstawowym,
   f) garaże związane z przeznaczeniem podstawowym,
   g) drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe,
   h) parkingi wiązane z funkcją podstawową oraz funkcją dopuszczalną,

i) ogrody,
j) zieleń urządzona i zadrzewienia.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
1) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy i przebudowy,
2) obiekty gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane do budynków mieszkalnych lub wolnostojące,
3) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków w granicy działki, pod warunkiem braku możliwości lokalizacji budynku wolnostojącego,
4) obsługę parkingową nowych obiektów usługowych oraz place manewrowe należy zapewniać w granicach działki lokalizacji obiektów,
5) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,4,
6) wielkość powierzchni biologicznie czynnej min. 30% powierzchni działki,
7) w przypadku dokonywania nowych podziałów geodezyjnych obowiązuje wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych min. 800m^2 dla działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i min. 1200m^2 dla działki pod zabudowę zagrodową, pod warunkiem, że działka ta posiada dostęp do drogi publicznej. Dopuszcza się inny podział, jeżeli służy on powiększeniu działki sąsiedniej lub regulacji granic miedzy sąsiedzkich.

3. W terenach 06MNR ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
1) ograniczenie wysokości budynków do 2 kondygnacji nadziemnych z możliwością użytkowego poddasza jako trzeciej kondygnacji (wysokość górnej granicy elewacji frontowej – do 5,5m.),
2) zaleca się stosowanie zwartej, prostej bryły budynku w rzucie prostokąta,
3) wysokość budynku mieszkalnego do kalenicy dachu nie może być większa niż 11,0m., biorąc przede wszystkim pod uwagę kontekst otoczenia i sąsiadującą zabudowę, w taki sposób by tworzyły uporządkowaną i świadomą kompozycję urbanistyczną,
4) wysokość budynku gospodarczego lub garażu – do 1 kondygnacji nadziemnej (wysokość górnej granicy elewacji frontowej – do 4,0m.),
5) dachy nowobudowanych oraz nadbudowywanych i przebudowywanych budynków należy wznosić jako dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych 35^0 do 50^0 z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków,
6) w przypadkach uzasadnionych wymogami technologicznymi w budynkach usługowych i gospodarczych dopuszcza się wysokość budynków górnej elewacji frontowej do 6,0m i kąt nachylenia połaci dachowych min. 20^0,
7) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej a zadaszenie nad lukarnami winno być dwuspadowe, dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,
8) zaleca się stosowanie w budynkach poszerzonych okapów /50-70 cm/,
9) zakazuje się realizowania obiektów z dachem płaskim, pulpitowym, kopertowym, uskokowym i asymetrycznym,
10) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji,
11) linia zabudowy min. 6 m. mierzona w od linii rozgraniczających drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-L oraz min. 4 m od granicy działki drogi wewnętrznej nie wyznaczonej na rysunku planu.

§ 28

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **07MNR** – tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem jednorodzinnej ustala się:
1) jako przeznaczenie podstawowe:
a) zabudowa zagrodowa,
b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2) jako przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa letniskowa,
b) usługi komercyjne podstawowe zlokalizowane w budynkach mieszkalnych, jak również w budynkach wolnostojących,
c) usługi publiczne,
d) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
e) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
f) obiekty gospodarcze związane z przeznaczeniem podstawowym,
g) garaże związane z przeznaczeniem podstawowym,
h) drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe,
i) parkingi wiązane z funkcją podstawową oraz funkcją dopuszczalną,
j) ogrody,
k) zieleń urządzona i zadrzewienia.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
1) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy i przebudowy,
2) obiekty gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane do budynków mieszkalnych lub wolnostojące,
3) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków w granicy działki, pod warunkiem braku możliwości lokalizacji budynku wolnostojącego,
4) obsługę parkingową nowych obiektów usługowych oraz place manewrowe należy zapewniać w granicach działki lokalizacji obiektów,
5) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,4,
6) wielkość powierzchni biologicznie czynnej min. 30% powierzchni działki,
7) w przypadku dokonywania nowych podziałów geodezyjnych obowiązuje wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych min. 800m^2 dla działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i min. 1200m^2 dla działki pod zabudowę zagrodową, pod warunkiem, że działka ta posiada dostęp do drogi publicznej. Dopuszcza się inny podział, jeżeli służy on powiększeniu działki sąsiedniej lub regulacji granic miedzy sąsiedzkich.

3. W terenach 07MNR ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
1) ograniczenie wysokości budynków do 2 kondygnacji nadziemnych z możliwością użytkowego poddasza jako trzeciej kondygnacji (wysokość górnej granicy elewacji frontowej – do 5,5m.),
2) zaleca się stosowanie zwartej, prostej bryły budynku w rzucie prostokąta,
3) wysokość budynku mieszkalnego do kalenicy dachu nie może być większa niż 11,0m., biorąc przede wszystkim pod uwagę kontekst otoczenia i sąsiadującą zabudowę, w taki sposób by tworzyły uporządkowaną i świadomą kompozycję urbanistyczną,
4) wysokość budynku gospodarczego lub garażu – do 1 kondygnacji nadziemnej (wysokość górnej granicy elewacji frontowej – do 4,0m.),
5) dachy nowobudowanych oraz nadbudowywanych i przebudowywanych budynków należy wznosić jako dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych 35^0 do 50^0 z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków,
6) w przypadkach uzasadnionych wymogami technologicznymi w budynkach usługowych i gospodarczych dopuszcza się wysokość budynków górnej elewacji frontowej do 6,0m i kąt nachylenia połaci dachowych min. 20^0,
7) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej a zadaszenie nad lukarnami winno być dwuspadowe, dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,
8) zaleca się stosowanie w budynkach poszerzonych okapów /50-70 cm/,
9) zakazuje się realizowania obiektów z dachem płaskim, pulpitowym, kopertowym, uskokowym i asymetrycznym,
10) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji,
11) linia zabudowy min. 5 m. mierzona w od linii rozgraniczających drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-D.

§ 29

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **08MNR** – tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem jednorodzinnej ustala się:
   1) jako przeznaczenie podstawowe:
      a) zabudowa zagrodowa,
      b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
   2) jako przeznaczenie dopuszczalne:
      a) usługi komercyjne podstawowe zlokalizowane w budynkach mieszkalnych, jak również w budynkach wolnostojących,
      b) usługi publiczne,
      c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
      d) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
      e) obiekty gospodarcze związane z przeznaczeniem podstawowym,
      f) garaże związane z przeznaczeniem podstawowym,
      g) drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe,
      h) parkingi wiązane z funkcją podstawową oraz funkcją dopuszczalną,
      i) ogrody,
      j) zieleń urządzona i zadrzewienia.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
   1) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy i przebudowy,
   2) obiekty gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane do budynków mieszkalnych lub wolnostojące,
   3) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków w granicy działki, pod warunkiem braku możliwości lokalizacji budynku wolnostojącego,
   4) obsługę parkingową nowych obiektów usługowych oraz place manewrowe należy zapewniać w granicach działki lokalizacji obiektów,
   5) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,4,
   6) wielkość powierzchni biologicznie czynnej min. 30% powierzchni działki,
   7) w przypadku dokonywania nowych podziałów geodezyjnych obowiązuje wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych min. 800m^2 dla działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i min. 1200m^2 dla działki pod zabudowę zagrodową, pod warunkiem, że działka ta posiada dostęp do drogi publicznej. Dopuszcza się inny podział, jeżeli służy on powiększeniu działki sąsiedniej lub regulacji granic miedzy sąsiedzkich.

3. W terenach 08MNR ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
   1) ograniczenie wysokości budynków do 2 kondygnacji nadziemnych z możliwością użytkowego poddasza jako trzeciej kondygnacji (wysokość górnej granicy elewacji frontowej – do 5,5m.),
   2) zaleca się stosowanie zwartej, prostej bryły budynku w rzucie prostokąta,
   3) wysokość budynku mieszkalnego do kalenicy dachu nie może być większa niż 11,0m., biorąc przede wszystkim pod uwagę kontekst otoczenia i sąsiadującą zabudowę, w taki sposób by tworzyły uporządkowaną i świadomą kompozycję urbanistyczną,
   4) wysokość budynku gospodarczego lub garażu – do 1 kondygnacji nadziemnej (wysokość górnej granicy elewacji frontowej – do 4,0m.),
   5) dachy nowobudowanych oraz nadbudowywanych i przebudowywanych budynków należy wznosić jako dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych 35^0 do 50^0 z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków,
   6) w przypadkach uzasadnionych wymogami technologicznymi w budynkach usługowych i gospodarczych dopuszcza się wysokość budynków górnej elewacji frontowej do 6,0m i kąt nachylenia połaci dachowych min. 20^0,

7) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej a zadaszenie nad lukarnami winno być dwuspadowe, dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,
8) zaleca się stosowanie w budynkach poszerzonych okapów /50-70 cm/,
9) zakazuje się realizowania obiektów z dachem płaskim, pulpitowym, kopertowym, uskokowym i asymetrycznym,
10) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji,
11) linia zabudowy min. 8m. mierzona w od linii rozgraniczających drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-Z, położonej poza granicami planu.

§ 30

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **01RM** – tereny zabudowy zagrodowej ustala się:
   1) jako przeznaczenie podstawowe zabudowa zagrodowa,
   2) jako przeznaczenie dopuszczalne:
      a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
      b) zabudowa letniskowa,
      c) usługi komercyjne podstawowe zlokalizowane w budynkach mieszkalnych, jak również w budynkach wolnostojących,
      d) usługi publiczne,
      e) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
      f) obiekty gospodarcze związane z przeznaczeniem podstawowym,
      g) garaże związane z przeznaczeniem podstawowym,
      h) grogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe,
      i) parkingi wiązane z funkcją podstawową oraz funkcją dopuszczalną,
      j) ogrody,
      k) zieleń urządzona i zadrzewienia.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
   1) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy i przebudowy,
   2) obiekty gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane do budynków mieszkalnych lub wolnostojące,
   3) w granicach terenów oznaczonych symbolem 01RM, obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w układzie szeregowym,
   4) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków w granicy działki, pod warunkiem braku możliwości lokalizacji budynku wolnostojącego,
   5) obowiązuje zakaz lokalizacji wolnostojących obiektów wytwórczości i rzemiosła produkcyjnego,
   6) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,4,
   7) wielkość powierzchni biologicznie czynnej min. 30% powierzchni działki,
   8) w przypadku dokonywania nowych podziałów geodezyjnych obowiązuje wielkość nowo wydzielonych działek min. 900m^2, pod warunkiem, że działka ta posiada dostęp do drogi publicznej. Dopuszcza się inny podział, jeżeli służy on powiększeniu działki sąsiedniej lub regulacji granic między sąsiedzkich.

3. W terenach 01 RM ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
   1) ograniczenie wysokości budynków do 2 kondygnacji nadziemnych z możliwością użytkowego poddasza jako trzeciej kondygnacji (wysokość górnej granicy elewacji frontowej – do 5,5m.),
   2) zaleca się stosowanie zwartej, prostej bryły budynku w rzucie prostokąta,
   3) wysokość budynku mieszkalnego do kalenicy dachu nie może być większa niż 11,0m., biorąc przede wszystkim pod uwagę kontekst otoczenia i sąsiadującą zabudowę, w taki sposób by tworzyły uporządkowaną i świadomą kompozycję urbanistyczną,

4) wysokość budynku gospodarczego lub garażu – do 1 kondygnacji nadziemnej (wysokość górnej granicy elewacji frontowej – do 4,0m.),
5) dachy nowobudowanych oraz nadbudowywanych i przebudowywanych budynków należy wznosić jako dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych 35^0 do 50^0 z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków,
6) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej a zadaszenie nad lukarnami winno być dwuspadowe, dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,
7) zaleca się stosowanie w budynkach poszerzonych okapów /50-70 cm/,
8) zakazuje się realizowania obiektów z dachem płaskim, pulpitowym, kopertowym, uskokowym i asymetrycznym,
9) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji,
10) linia zabudowy min. 5 m. mierzona w od linii rozgraniczających drogę, oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-D.

4. W terenach 01 RM dopuszcza się lokalizowanie usług komercyjnych, które spełniają warunki:
   1) są nieuciążliwe dla środowiska i zdrowia ludzi,
   2) nie wymagają więcej niż 3 stanowiska parkingowych, a właściciel posesji jest w stanie zapewnić miejsca postojowe w granicach swojej działki.

§ 31

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **02RM** – tereny zabudowy zagrodowej ustala się:
   1) jako przeznaczenie podstawowe zabudowa zagrodowa,
   2) jako przeznaczenie dopuszczalne:
      a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
      b) zabudowa letniskowa,
      c) usługi komercyjne podstawowe zlokalizowane w budynkach mieszkalnych, jak również w budynkach wolnostojących,
      d) usługi publiczne,
      e) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
      f) obiekty gospodarcze związane z przeznaczeniem podstawowym,
      g) garaże związane z przeznaczeniem podstawowym,
      h) grogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe,
      i) parkingi wiązane z funkcją podstawową oraz funkcją dopuszczalną,
      j) ogrody,
      k) zieleń urządzona i zadrzewienia.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
   1) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy i przebudowy,
   2) obiekty gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane do budynków mieszkalnych lub wolnostojące,
   3) w granicach terenów oznaczonych symbolem 02 RM, obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w układzie szeregowym,
   4) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków w granicy działki, pod warunkiem braku możliwości lokalizacji budynku wolnostojącego,
   5) obowiązuje zakaz lokalizacji wolnostojących obiektów wytwórczości i rzemiosła produkcyjnego,
   6) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,4,
   7) wielkość powierzchni biologicznie czynnej min. 30% powierzchni działki,
   8) w przypadku dokonywania nowych podziałów geodezyjnych obowiązuje wielkość nowo wydzielonych działek min. $900m^2$, pod warunkiem, że działka ta posiada dostęp do drogi

publicznej. Dopuszcza się inny podział, jeżeli służy on powiększeniu działki sąsiedniej lub regulacji granic międzysąsiedzkich.

3. W terenach 02 RM ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
   1) ograniczenie wysokości budynków do 2 kondygnacji nadziemnych z możliwością użytkowego poddasza jako trzecia kondygnacja (wysokość górnej granicy elewacji frontowej – do 5,5m.),
   2) zaleca się stosowanie zwartej, prostej bryły budynku w rzucie prostokąta,
   3) wysokość budynku mieszkalnego do kalenicy dachu nie może być większa niż 11,0m., biorąc przede wszystkim pod uwagę kontekst otoczenia i sąsiadującą zabudowę, w taki sposób by tworzyły uporządkowaną i świadomą kompozycję urbanistyczną,
   4) wysokość budynku gospodarczego lub garażu – do 1 kondygnacji nadziemnej (wysokość górnej granicy elewacji frontowej – do 4,0m.),
   5) dachy nowobudowanych oraz nadbudowywanych i przebudowywanych budynków należy wznosić jako dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych 35^0 do 50^0 z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków,
   6) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej a zadaszenie nad lukarnami winno być dwuspadowe, dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,
   7) zaleca się stosowanie w budynkach poszerzonych okapów /50-70 cm/,
   8) zakazuje się realizowania obiektów z dachem płaskim, pulpitowym, kopertowym, uskokowym i asymetrycznym,
   9) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji,
   10) linia zabudowy min. 5 m. mierzona w od linii rozgraniczających drogę, oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-D.

4. W terenach 02 RM dopuszcza się lokalizowanie usług komercyjnych, które spełniają warunki:
   1) są nieuciążliwe dla środowiska i zdrowia ludzi,
   2) nie wymagają więcej niż 3 stanowiska parkingowych, a właściciel posesji jest w stanie zapewnić miejsca postojowe w granicach swojej działki.

§ 32

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **01U** – tereny usług, ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia służące realizacji przedsięwzięć komercyjnych – usługi komercyjne, w tym obiekty i urządzenia handlu i gastronomii,
   2) przeznaczenie dopuszczalne:
      a) zabudowa mieszkaniowa jedynie dla prowadzących usługi,
      b) zieleń o funkcjach izolacyjnych,
      c) drogi dojazdowe, ciągi pieszo-jezdne, parkingi,
      d) place manewrowe,
      e) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
      f) zieleń urządzona i zadrzewienia.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu 01U:
   1) maksymalna powierzchni zabudowy kubaturowej może wynosić 60% powierzchni działki położonej na terenie 01U, do której użytkownik posiada tytuł prawny,
   2) w obrębie nowo zabudowywanych działek powierzchnia biologicznie czynna powinna stanowić min. 20% tych działek,
   3) obsługę parkingową nowych obiektów usługowych należy zapewnić w granicach działki, liczba miejsc parkingowych zgodna z przepisami szczególnymi,
   4) forma architektoniczna budynków usługowych powinna spełniać następujące wymagania:
      a) wysokość budynków nie może być większa niż 12 m.,

b) dachy nowobudowanych oraz nadbudowywanych i przebudowywanych budynków należy wznosić jako dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych 35^0 do 50^0 z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachowych min. 25^0,
c) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej a zadaszenie nad lukarnami winno być dwuspadowe, dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,
d) zaleca się stosowanie w budynkach poszerzonych okapów /50-70 cm/,
e) zakazuje się realizowania obiektów z dachem płaskim, pulpitowym, kopertowym, uskokowym i asymetrycznym,
f) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji,
g) linia zabudowy min. 6m od linii rozgraniczających drogę oznaczoną na rysunku planu symbolem KD-L.

§ 33

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **02U** – tereny usług oświaty, dla których ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia służące realizacji celów publicznych, oświaty i kultury,
   2) przeznaczenie dopuszczalne:
      a) mieszkalnictwo,
      b) lokalizacja obiektów sportu i rekreacji,
      c) otwarte przestrzenie publiczne, place,
      d) drogi dojazdowe, ciągi pieszo-jezdne, parkingi i ścieżki rowerowe,
      e) obiekty, urządzona i sieci infrastruktury technicznej,
      f) zieleń urządzona.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania i zagospodarowania terenu 02U,
   1) nie dopuszcza się lokalizacji oddzielnych budynków mieszkalnych,
   2) obsługę parkingową zgodną z przepisami szczególnymi,
   3) maksymalna powierzchnia zabudowy kubaturowej może wynosić 30% powierzchni terenu 02U,
   4) w obrębie nowo zabudowywanych działek, powierzchnia biologicznie czynna powinna stanowić co najmniej 40% powierzchni tych działek,
   5) forma architektoniczna budynków usługowych powinna spełniać następujące wymagania:
      a) wysokość budynków nie może być większa niż 12,0 m.,
      b) dachy nowobudowanych oraz nadbudowywanych i przebudowywanych budynków należy wznosić jako dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych 35^0 do 50^0 z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachowych min. 25^0,
      c) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej a zadaszenie nad lukarnami winno być dwuspadowe, dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,
      d) zaleca się stosowanie w budynkach poszerzonych okapów /50-70 cm/,
      e) zakazuje się realizowania obiektów z dachem płaskim, pulpitowym, kopertowym, uskokowym i asymetrycznym,
      f) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji,
      g) linia zabudowy min. 6m od linii rozgraniczających drogę oznaczoną na rysunku planu symbolem KD-L.

§ 34

1. Wyznacza się tereny sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem **01US**, które przeznacza się dla:
   1) obiektów i urządzeń sportu, turystyki i rekreacji: budowa boisk sportowych, plaż, wypożyczalni sprzętu wodnego, pola biwakowe, domów letniskowych i innych,
   2) obiektów usług komercyjnych z zakresu: handlu, gastronomii, hotelarstwa,
   3) zieleni urządzonej, urządzeń sportu i rekreacji, obiektów małej architektury,
   4) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej (dojścia, dojazdy, zespoły parkingowe),
   5) urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy kształtowania zabudowy:
   1) dopuszcza się możliwość przeznaczenia na cele mieszkalne do 10% powierzchni użytkowej obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt. 1
   2) wskaźniki wykorzystania terenu określa się jako:
      a) powierzchnia zabudowy – max. 40% powierzchni terenu inwestycji (działki),
      b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – min. 30% powierzchni terenu inwestycji (działki),
      c) intensywność zabudowy – max. 0,6.

3. Nie dopuszcza się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które wymagają sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko w rozumieniu art. 57 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późniejszymi zmianami), określonych w § 2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257, poz. 2573 ze zmianami).
4. W przypadku zmiany sposobu użytkowania lub zagospodarowania terenu rozwiązania komunikacji wewnętrznej w obrębie działki powinny umożliwić parkowanie pojazdów oraz wjazd i wyjazd samochodów przodem.
5. Wprowadza się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gleby i wód otwartych.
6. Linia zabudowy jak dla terenu oznaczonego symbolem 01MNR.

§ 35

1. Wyznacza się teren zbiornika wód powierzchniowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **01WS**, który przeznacza się dla:
   1) funkcji zbiornika „WIÓRY”, tzw. obszar normalnego poziomu piętrzenia o rzędnej terenu 208,90m npm,
   2) gospodarki wodnej związanej z właściwym utrzymaniem działań związanych z ochroną przeciwpowodziową,
   3) funkcji retencji zlewni rzeki Świśliny i Pokrzywianki,
   4) funkcji rekreacyjnej i wypoczynkowej.

2. Zakaz zmiany linii brzegowej zbiornika za wyjątkiem zmian wynikających z robót utrzymaniowych oraz regulacyjnych, zgodnych z przepisami odrębnymi. Zakaz grodzenia linii brzegowej.

3. Nakaz poszanowania zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu naturalnego. Nakaz ochrony strefy nadbrzeżnej przed zniszczeniami i dewastacją.

§ 36

1. Wyznacza się teren zbiornika wód powierzchniowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **02WS**, który przeznacza się dla:
   1) funkcji zbiornika „WIÓRY”, obszar maksymalnego poziomu piętrzenia o rzędnej terenu 214,80m npm,

2) gospodarki wodnej związanej z właściwym utrzymaniem koryt rzecznych oraz działań związanych z ochroną przeciwpowodziową,
3) utrzymanie i wprowadzenie obudowy biologicznej wód.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
1) dopuszcza się lokalizację urządzeń komunikacji, gospodarki wodnej, ochrony przeciwpowodziowej oraz infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
2) wyklucza się lokalizację obiektów innych, niż wymienione w pkt 1.

3. Zakaz zmiany linii brzegowej zbiornika za wyjątkiem zmian wynikających z robót utrzymaniowych oraz regulacyjnych, zgodnych z przepisami odrębnymi. Zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych. Zakaz grodzenia linii brzegowej i wszelkiej zabudowy.

4. Nakaz poszanowania zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu naturalnego. Nakaz ochrony strefy nadbrzeżnej przed zniszczeniami i dewastacją.

5. Dopuszcza się lokalizację plaż.

§ 37

1. Wyznacza się teren zbiornika wód powierzchniowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **03WS**, który przeznacza się dla:
1) funkcji zbiornika „WIÓRY”, obszar pomiędzy rzędną maksymalnego poziomu piętrzenia a granicą własności zarządcy zbiornika,
2) gospodarki wodnej związanej z właściwym utrzymaniem koryt rzecznych oraz działań związanych z ochroną przeciwpowodziową,
3) utrzymanie i wprowadzenie obudowy biologicznej wód.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
1) dopuszcza się lokalizację urządzeń komunikacji, gospodarki wodnej, ochrony przeciwpowodziowej oraz infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
2) dopuszcza się zieleń urządzoną i nieurządzoną (obudowa biologiczna zbiornika), plaże, przystanie wodne, trasy i ciągi piesze rowerowe),
3) wyklucza się lokalizację obiektów innych, niż wymienione w pkt 1 i 2.

3. Zakaz zmiany linii brzegowej zbiornika za wyjątkiem zmian wynikających z robót utrzymaniowych oraz regulacyjnych, zgodnych z przepisami odrębnymi. Zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych. Zakaz grodzenia terenu i zabudowy kubaturowej z wyjątkiem związanych z funkcjonowaniem zbiornika.

4. Na odcinku przylegającym do terenu, oznaczonego symbolem 01US dopuszcza się wyłączenie terenu z obudowy biologicznej, celem stworzenia dostępu do lustra wody zbiornika „WIÓRY”. Wyłączenia te nie mogą przekroczyć 30% długości linii brzegowej w granicach działek objętych pod zagospodarowanie rekreacyjne (01US).

§ 38

1. Wyznacza się tereny rolne wraz z zielenią śródpolną oznaczone na rysunku planu symbolem **R**, dla których ustala się:
1) jako przeznaczenie podstawowe określa się rolnicze użytkowanie kompleksów rolnych (grunty orne, użytki zielone, sady i ogrody),
2) jako przeznaczenie uzupełniające określa się obiekty oraz urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji lokalnej, uprawy ogrodniczo-sadownicze, zadrzewienia i ścieżki rowerowe.
2. Jako warunki zagospodarowania określa się:
1) utrzymanie istniejącej zabudowy jednorodzinnej, zagrodowej lub usługowej z możliwością jej przebudowy i rozbudowy,
2) zachowanie śródpolnych zadrzewień i zakrzewień oraz zieleni łęgowej,

3) stopniowe zwiększenie powierzchni indywidualnych gospodarstw rolnych drogą dobrowolnego obrotu ziemią,
4) dopuszcza się możliwość uzupełnień zabudowy w istniejących siedliskach, realizację obiektów i urządzeń wyłącznie związanych z prowadzoną gospodarką rolną oraz jej obsługą, adaptację opuszczonych zagród dla funkcji letniskowej, zalesienia niektórych użytków niskich klas bonitacyjnych,
5) wprowadza się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gleb i wód powierzchniowych.

§ 39

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL** – tereny lasów:
   1) Przeznaczenie podstawowe: tereny leśne,
   2) Przeznaczenie dopuszczalne:
      a) obiekty obsługi gospodarki leśnej,
      b) drogi dojazdowe,
      c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, ścieżki, szlaki turystyczne, ścieżki rowerowe,
      d) obiekty małej architektury służące turystyce.
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów ZL:
   1) obowiązują przepisy szczególne dotyczące lasów ochronnych,
   2) zakazuje się prowadzenia wszelkich działań, które mogłyby zagrażać funkcjom ochronnym lasów,
   3) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planami urządzenia lasu.

§ 40

1. Wprowadza się tereny dolesień oznaczone na rysunku planu symbolem **ZLz**, dla których wprowadza się przeznaczenie podstawowe tereny leśne.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: grunty orne, użytki zielone, sady i ogrody, obiekty i urządzenia gospodarki leśnej, drogi dojazdowe, ścieżki i szlaki turystyczne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Tereny wskazane do zalesienia stanowią w przewadze grunty niskich klas bonitacyjnych położone w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących kompleksów leśnych.

§ 41

1. Wyznacza się tereny łąk i obniżeń dolinnych wraz z zielenią śródpolną oznaczone na rysunku planu symbolem **RL**, dla których ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe – ekologiczne czynne zespoły zieleni niskiej, łęgowej i wysokiej wraz z ciekami wodnymi stanowiącymi wykorzystywane rolniczo,
   2) jako przeznaczenie uzupełniające – urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej i komunikacji lokalnej,
   3) jako warunki zagospodarowania określa się:
      a) utrzymanie istniejących kompleksów łąk i pastwisk,
      b) budowa zbiorników i oczek wodnych.
2. Zakaz jakiejkolwiek zabudowy na terenach oznaczonych symbolem RL, w tym wycinania drzew i zadrzewień oraz odprowadzania ścieków do wód i gleby.

§ 42

Układ komunikacyjny sołectwa stanowią następujące drogi:
1. Istniejąca droga klasy lokalnej, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-L**, dla której ustala się następujące parametry techniczne:
1) szerokość w liniach rozgraniczających min. 12m.,

2) szerokość jezdni 5,0m.,
3) linia zabudowy min. 6 m. mierzona od linii rozgraniczających,
4) realizacja chodników jedno lub dwustronnych o min. szerokości 1,5m,
5) w pasie drogowym dopuszcza się realizację ścieżek i tras rowerowych.

2. Istniejące drogi klasy dojazdowej obsługujące tereny mieszkaniowe, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-D**, dla których ustala się następujące parametry techniczne:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających min. 10,0m.,
   2) szerokość jezdni 3,5m-4,5m.,
   3) chodniki obustronne lub jednostronne o szerokości min. 1,5m.,
   4) linia zabudowy min. 5 m. mierzona w od linii rozgraniczających,
   5) w pasie drogowym dopuszcza się realizację ścieżek i tras rowerowych.

3. Ustala się zasadę wykorzystania pasów drogowych dla prowadzenia sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w taki sposób, by elementy uzbrojenia wyprzedzały działania związane z realizacją nawierzchni trwałych.
4. Ustala się konieczność należytego oznakowania poziomego i pionowego dróg, ze szczególnym uwzględnieniem skrzyżowań o niedostatecznej widoczności i przejść dla pieszych.
5. Przy trasach turystycznych dopuszcza się lokalizację miejsc wypoczynkowych w formie naturalnych i urządzonych platform widokowych z nakazem zachowania ich walorów krajobrazowych.

§ 43

Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku plany symbolem **WS**, dla których ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – punkty czerpania wody ze zbiornika „WIÓRY”,
2) jako przeznaczenie uzupełniające – place manewrowe.

ROZDZIAŁ 7

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

§ 44

1. Na obszarze objętym ustaleniami planu nie występują:
   a. tereny górnicze,
   b. tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
   c. tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.
2. Teren objęty ustaleniami planu położony jest w obrębie obszarów chronionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody – ustalenia zgodnie z § 13, § 14 i § 16.
3. Teren objęty ustaleniami planu położony jest w obrębie obszarów chronionych na podstawie przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – ustalenia zgodnie z § 17 i 18.

ROZDZIAŁ 8

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 45

W obrębie terenu objętego ustaleniami planu nie występują obszary wymagające scaleń i podziału nieruchomości w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.).

ROZDZIAŁ 9

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

§ 46

1. W obrębie obszaru objętego planem wprowadza się zakaz:
   1) budowy obiektów kubaturowych w obrębie terenów oznaczonych symbolem RL,
   2) podpiwniczeń w terenach o niskim poziomie wód gruntowych,
   3) budowy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne,
   4) wznoszenia obiektów stwarzających uciążliwość dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   5) lokalizacji obiektów naruszających krajobrazową kompozycję obszaru,
   6) wprowadzania „umeblowania" ulicznego, takiego jak: blaszane pawilony handlowe, tymczasowe kioski wolnostojące.
2. W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązuje bezwzględny zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych.

ROZDZIAŁ 10

Zasady modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 47

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:
   1) obszar objęty planem przewiduje się zasilić w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, włączonej do istniejącego wodociągu grupowego zasilanego,
   2) projektowaną sieć wodociągową należy włączyć do istniejących wodociągów i wyposażyć w zasuwy i hydranty przeciwpożarowe. Sieć należy wykonać w postaci zamkniętego układu, z możliwością zasilania obustronnego,
   3) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach szczególnych, jedynie na terenach nie posiadających sieci wodociągowej.

2. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarno-bytowych, ustala się:
   1) docelowo ścieki sanitarno-bytowe z obszaru planu należy odprowadzić do istniejących i projektowanych sieci kanalizacji sanitarnej pracującej w systemie grawitacyjno-pompowym, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią,
   2) utrzymanie indywidualnych rozwiązań gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych na terenach o braku kanalizacji tylko do czasu jej wybudowania,

3) dopuszcza się budowę i eksploatację przydomowych oczyszczalni ścieków sanitarnych na terenach o odległym czasie budowy sieci kanalizacji sanitarnej,
4) tereny siedlisk, dla których z przyczyn ekonomicznych nie będzie budowana kanalizacja sanitarna winny posiadać szczelne bezodpływowe zbiorniki na ścieki lub oczyszczalnie przydomowe,
5) na terenach o braku kanalizacji w okresie do czasu jej wybudowania dopuszcza się realizację szczelnych szamb pod warunkiem zachowania wymogów określonych w przepisach szczególnych. Udzielenie pozwolenia na budowę zbiornika bezodpływowego do czasowego gromadzenia ścieków płynnych powinno być poprzedzone umową na ich wywóz do gminnej oczyszczalni ścieków.

3. W zakresie odprowadzania wód deszczowych, ustala się:
1) Odprowadzenie wód opadowych z terenów zabudowy jednorodzinnej powierzchniowo do istniejących rowów otwartych, w przypadku ich braku powierzchniowo na teren własnej działki.
2) Odprowadzenie wód opadowych z terenów usług i terenów działalności gospodarczej powierzchniowo do istniejących rowów otwartych po wcześniejszym podczyszczeniu ich w separatorach lub zbiornikach pierwszej fazy zanieczyszczeń (PFZ).

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:
1) Dalszą rozbudowę sieci gazu średnioprężnego zgodnie z Programem gazyfikacji gminy Pawłów,
2) Do czasu wybudowania sieci gazu dopuszcza się rozwiązania indywidualne w oparciu o gaz butlowy propan – butan.
3) Sieć gazową należy rozbudowywać przy uwzględnieniu zabudowy na obszarze objętym planem.
4) Dopuszcza się zastosowanie gazu ziemnego do celów grzewczych dla odbiorców indywidualnych po każdorazowym uzgodnieniu z Zakładem Gazowniczym.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się:
1) Zasilanie terenów objętych planem z istniejących sieci niskiego napięcia poprzez jej rozbudowę na warunkach określonych przez właściciela sieci.
2) Budowę nowych stacji transformatorowych, celem zaopatrzenia terenów budowlanych w energię elektryczną.
3) Stacje transformatorowe 15/0,4 kV nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu.
4) Linie średniego i niskiego napięcia należy budować zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów szczególnych.
5) Przy realizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi należy zachować bezpieczny odstęp od linii elektroenergetycznych zgodny z PN – E – 05100 – 1. Zaleca się przyjęcie następujących odległości dla budynków mieszkalnych:
   a) 5m. od osi linii napowietrznych średniego napięcia,
   b) 3m. od osi linii napowietrznych niskiego napięcia,
   c) ewentualne zbliżenie budynków do osi linii należy uzgodnić z zarządcą linii,
   d) stacji transformatorowych o promieniu 5m.

6. W zakresie łączności telekomunikacyjnej, ustala się:
1) Usługi telekomunikacji mogą świadczyć wszyscy uprawnieni operatorzy sieci telekomunikacyjnych.
2) Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację obiektów z urządzeniami infrastruktury telekomunikacyjnej, których lokalizacje nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu.
3) Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację obiektów telefonii komórkowej pod warunkiem, że nie zostaną przekroczone dopuszczalne poziomy elektromagnetycznego promieniowania niejonizującego, określone w przepisach szczególnych oraz przy zachowaniu walorów krajobrazowych.
4) Napowietrzne linie telefoniczne z poszczególnych central należy sukcesywnie kablować.
5) W obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg dopuszcza się prowadzenie linii telekomunikacyjnych oraz lokalizację szafek z urządzeniami infrastruktury telekomunikacyjnej na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się:
W systemie zaopatrzenia w ciepło przyjmuje się rozwiązania oparte na paliwach stałych i ekologicznych (gaz, energia elektryczna, olej opałowy, itp.). Dla kotłowni opalanych olejem opałowym zbiorniki z tym medium grzewczym należy posadowić w szczelnych wannach plastikowych lub stalowych z uwagi na ochronę wód powierzchniowych i podziemnych.
8. W zakresie gospodarki odpadami stałymi, ustala się:
1) W zakresie gospodarowania odpadami stałymi dla mieszkańców ustala się zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem Urzędu Gminy lub na zasadzie indywidualnych umów z odbiorcą odpadów i wywóz ich na wysypisko odpadów, ze szczególnym uwzględnieniem segregacji odpadów u źródła ich powstawania.
2) Gospodarka odpadami stałymi na terenach obiektów usługowych i produkcyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

9. W zakresie komunikacji ustala się warunki i zasady określone w § 42.

ROZDZIAŁ 11

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 48

Do czasu zabudowy i zagospodarowania terenów objętych planem zagospodarowania przestrzennego na cele określone w § 10 pozostają one w dotychczasowym użytkowaniu, z możliwością wprowadzenia zieleni urządzonej, bez dopuszczenia zabudowy tymczasowej.

ROZDZIAŁ 12

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

§ 49

W celu naliczenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się następujące stawki procentowe wzrostu wartości nieruchomości dla terenów oznaczonych symbolami:
1) MNR, RM – w wysokości 10%,
2) US – 15%,
3) Dla pozostałych terenów – 0%.

DZIAŁ III
Ustalenia końcowe

ROZDZIAŁ 1
Przepisy uzupełniające

§ 50

W odniesieniu do istniejącej zabudowy przysiółkowej nie włączonej w tereny budowlane ustala się możliwość remontów, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejących budynków.

§ 51

Ustala się zakaz lokalizacji obiektów wielkopowierzchniowych powyżej 1000m^2 powierzchni sprzedażowej na całym obszarze opracowania.

§ 52

Dla terenów objętych zmianą przeznaczenia uzyskano zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych II i III klasy bonitacyjnej na cele nierolnicze zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16, poz. 78 z późniejszymi zmianami) – Decyzja Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi znak: GZ.tr.057-602-615/05 z dnia 03. 10. 2005 r.

ROZDZIAŁ 2
Przepisy końcowe

§ 53

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pawłów.

§ 54

Zobowiązuje się Wójta Gminy Pawłów do ogłoszenia uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

§ 55

Uchwała obowiązuje po upływie 30 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.