

Uchwała Nr XVI/83/2007
Rady Gminy Szydłów
z dnia 14 listopada 2007 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłów, obejmującego obszary planistyczne wymienione w § 1 pkt 4.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) i art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz w związku z wykonaniem uchwały Rady Gminy Szydłów Nr XLIII/2451/2002 z dnia 30 września 2002 r, ze zmianą zawartą w uchwale XV/71/2003 z dnia 12 grudnia 2003 r. i w uchwale Nr XXXI/148/2005 z dnia 28 lutego 2005 r., uchwała się co następuje:

ROZDZIAŁ I
USTALENIA OGÓLNE

§ 1

1. Zgodnie z przepisem art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdza się zgodność niniejszego planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków rozwoju przestrzennego gminy Szydłów (Uchwała Rady Gminy Szydłów Nr XXXV/200/2001 z dnia 28 grudnia 2001), które stosownie do przepisu art. 9 tejże ustawy, sporządzone zostało w celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego.
2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłów dla wybranych obszarów planistycznych.
3. Plan obejmuje obszary, określone w załączniku do uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu i przedstawione na rysunkach planu, które są integralną częścią niniejszej uchwały.
4. Położenie poszczególnych obszarów planistycznych na obszarze gminy przedstawiono w załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały.
5. Obszary planistyczne, przedstawione na rysunkach planu, których numerację przedstawiono w poniższej tabeli obejmują:
 - 1) obszary planistyczne gruntów do zalesienia (skala 1:5000) - zał. Nr 2 do 10,
 - 2) inwestycyjne obszary planistyczne (skala 1:2000) - zał. Nr 11 do 28.

L.p.	Sołectwo	Obręb	Obszar do zalesienia		Obszar inwestycyjny	
			Nr obszaru	Nr załącznika	Nr obszaru	Nr załącznika
1.	Brzeziny	1	Z1.1, Z1.2	2	1a, 1b, 1c	11
2.	Gacki	2	Z2	7	2a, 2b, 2c	12
3.	Grabki Duże	3	Z3.1, Z3.2	9	3a, 3b	13
4.	Jabłonica	4	Z4	6	4a, 4b	14
5.	Korytnica	5	Z5.1, Z5.2,	2	5a, 5b	15
			Z5.3	4		
6.	Kotuszów	6	Z6.1 do 7	4	6a, 6b	16
7.	Mokre	7	Z7	7	7	17
8.	Osówka	8	Z8.1, Z8.2	2	8a, 8b	18
			Z8.3	10		
9.	Potok	9	Z9.1 do 7	3	9a, 9b	19
			Z9.8 do 16	2	9c, 9d, 9e, 9f	20
10.	Rudki	11	Z11.1, Z11.2	8	11a, 11b, 11c	21

11.	Solec Stary	12	Z12.1, Z12.2	5	12a, 12b 12c, 12d	22 23
12.	Szydłów	13	Z13.1 Z13.2	9 10	13	24a, 24b
13.	Wola Żyzna	14	Z14	5	14a, 14b	25
14.	Wolica	15			15	26
15.	Wymysłów	16			16	27
16.	Oznaczenia dla obszarów inwestycyjnych					28

6. Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków rozwoju przestrzennego gminy Szydłów (Uchwała Rady Gminy Szydłów Nr XXXV/200/2001 z dnia 28 grudnia 2001), z naniesionymi granicami obszarów planistycznych stanowi załącznik Nr 29.

§ 2

1. Ilekroć w niniejszej uchwale powołuje się przepisy prawa bez podania ustawy, należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.).
2. Zmiana przepisów szczególnych związanych z treścią ustaleń niniejszego planu nie powoduje obowiązku zmiany tych ustaleń, chyba, że przepisy te tak stanowią.
3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
 - 1) **granicy zwartej zabudowy wsi** – należy przez to rozumieć granicę terenów, które w wyniku realizacji polityki przestrzennej gminy, ustalonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłów, przewidziane są do koncentracji zabudowy,
 - 2) **obszarze planistycznym** – należy przez to rozumieć część gminy objętą ustaleniami niniejszej uchwały, przy czym wyróżniono obszary planistyczne:
 - inwestycyjne,
 - do zalesienia,
 - 3) **zabudowie mieszkaniowej** – należy przez to rozumieć zabudowę działki budynkiem mieszkalnym, jednorodzinny, w rozumieniu przepisu art. 3 pkt. 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tekst jedn.: Dz. U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016 z późn. zm.) innym budynkiem mieszkalnym lub budynkami w zabudowie zagrodowej, spełniającymi parametry określone w niniejszej uchwale, w przepisach o warunkach technicznych jakie powinny spełniać budynki i ich usytuowanie oraz warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie,
 - 4) **działalności usługowej lub innej nieuciążliwej aktywności gospodarczej** – należy przez to rozumieć działalność, która nie musi być poprzedzona sporządzeniem raportu jej wpływu na środowisko lub podlega przepisom art. 51 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity. z 2004 r. Dz. U. Nr 129, poz. 902.)
 - 5) **aktywności gospodarczej** – należy przez to rozumieć aktywność, która podlega przepisom art. 51 ust. 1 pkt. 1 i 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity z 2004 r. Dz. U. Nr 129, poz. 902.) i może być realizowana na przeznaczonych pod zabudowę związaną z taką działalnością terenach, po przeprowadzeniu postępowania przewidzianego prawem.
 - 6) **rolniczej aktywności gospodarczej** – należy przez to rozumieć aktywność gospodarczą w rolnictwie, która podlega przepisom art. 51 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity. z 2004 r. Dz. U. Nr 129, poz. 902.) i jednocześnie spełnia warunki techniczne jakie powinny spełniać budynki i ich usytuowanie oraz warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie,
 - 7) **zabudowie związanej z usługami publicznymi** – należy przez to rozumieć zabudowę związaną z realizacją celów publicznych, o których mowa w art. 6 pkt. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz.

- U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.) lub zabudowę związaną z działalnością usługową w obiektach użyteczności publicznej,
- 8) **zabudowie związanej z infrastrukturą techniczną** – należy przez to rozumieć zabudowę związaną z realizacją celów publicznych, o których mowa w art. 6 pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.),
 - 9) **modernizacji drogi lub infrastruktury technicznej** – o której mowa w art. 15 ust. 2 pkt. 10 ustawy należy przez to rozumieć:
 - przebudowę lub remont drogi, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t. j. Dz. U. z 2004 r. Nr 204, poz. 2086, z późn. zm.) lub
 - przebudowę lub remont infrastruktury technicznej, o których mowa w ustawie z dnia 7 lipca 1994r. **Prawo budowlane** (tekst jedn.: Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm)
 - 10) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć teren zielenców, trawników i parków,
 - 11) **zieleni nieurządzonej** – należy przez to rozumieć tereny użytkowane zgodnie z ewidencją gruntów,
 - 12) **zieleni ekologicznej** – należy przez to rozumieć naturalną (ze względu na budowę geologiczną jak i na rodzaj roślinności) obudowę rzek i cieków,
 - 13) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię minimalnej odległości elewacji frontowych lub najbardziej wysuniętych narożników budynków od linii rozgraniczającej przeznaczenie terenów, przy czym elewacja frontowa budynku musi być prostopadła do jednej z granic podziału z przyległymi działkami budowlanymi.

§ 3

1. Do każdego obszaru planistycznego, o którym mowa w § 1 ust. 5 pkt. 1, przedstawionego w załącznikach 2 do 10, odnoszą się:
 - 1) tekstowe ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów,
 - 2) tekstowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich zagospodarowaniu w tym zakaz zabudowy,
 - 3) graficzne ustalenie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, przedstawione na rysunkach planu,
2. Na obszarach przedstawionych na załącznikach 2 do 10 nie występują uwarunkowania, które powodują potrzebę ustalania innych niż wymienione w pkt. 1 ustaleń, o których mowa w art. 15 ust. 2 i 3.

§ 4

1. Do każdego inwestycyjnego obszaru planistycznego, o którym mowa w § 1 ust. 5 pkt. 2, przedstawionego w załącznikach 11 do 28, odnoszą się:
 - 1) tekstowe ustalenia dotyczące wszystkich inwestycyjnych obszarów planistycznych,
 - 2) tekstowe ustalenia odnoszące się do poszczególnych inwestycyjnych obszarów planistycznych,
 - 3) graficzne ustalenia, zawarte na odpowiednim rysunku planu.
2. Tekstowe ustalenia dotyczące wszystkich obszarów, przedstawionych w załącznikach 11 do 28, stosownie do przepisu art. 15 ust 2, obowiązują w następującym zakresie:
 - 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - 3) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
 - 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - 5) zasady zmiany, rozbudowy i budowy systemów komunikacji (wraz z liniami zabudowy *wzdłuż dróg*) i *infrastruktury technicznej*,
 - 6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

3. Tekstowe ustalenia odnoszące się do poszczególnych inwestycyjnych obszarów planistycznych, przedstawionych w załącznikach 11 do 28, stosownie do przepisu art. 15 ust. 2, obowiązują w następującym zakresie:
 - 1) przeznaczenie terenów pod różne funkcje lub różne sposoby zagospodarowania,
 - 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
 - 5) Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

4. Na inwestycyjnych obszarach planistycznych, przedstawionych w załącznikach 11 do 28, nie występują uwarunkowania, które powodują potrzebę ustalania granic, o których mowa w art. 15 ust. 3 pkt. 1 – 6 oraz, w związku z tym, szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt. 8.

5. Graficzne ustalenia zawarte na rysunkach planu, przedstawionych na załącznikach 11 do 28, obowiązują w zakresie:
 - 1) przeznaczenia terenów na różne funkcje, oznaczone symbolami, przy czym:
 - a. **funkcja podstawowa** – oznaczona jest na rysunkach planu jako pojedynczy symbol lub zbiór symboli funkcji rozdzielonych przecinkami. Na danym terenie możliwe jest łączne lub oddzielne występowanie funkcji podstawowych:
 - b. **funkcja uzupełniająca** – występuje jako symbol funkcji po ukośniku. Lokalizacja budynku realizowanego w zakresie funkcji uzupełniającej może być dokonana jedynie przy realizacji funkcji podstawowej. Zakaz realizacji budynku w zakresie funkcji uzupełniającej jako samodzielnej inwestycji na działce;
 - c. **symbole graficzne** – są odzwierciedleniem przeznaczenia terenu oraz stanu zagospodarowania terenu w okresie sporządzania niniejszego planu, przy czym:
 - symbole bez cyfry po oznaczeniu literowym lub z cyfrą **1** oznaczają, że teren jest już częściowo zabudowany,
 - symbole z cyfrą **2** oznaczają, że teren jest jeszcze wolny od zabudowy;
 - 2) przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania,
 - 3) przebiegu granicy terenu rekreacyjno-wypoczynkowego,
 - 4) przebiegu granicy strefy konserwatorskiej,
 - 5) przebiegu granicy strefy archeologicznej,
 - 6) przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy.

6. Na rysunkach planu, przedstawionych na załącznikach 11 do 28, zaznaczono, informacyjnie:
 - 1) granicę gminy,
 - 2) granice obrębów,
 - 3) granice terenów objętych opracowaniem,
 - 4) przebieg granicy strefy sanitarnej od cmentarza,
 - 5) przebieg linii energetycznych,
 - 6) orientacyjne lokalizacje stacji transformatorowych,
 - 7) teren lasów,
 - 8) rzeki i cieki wodne,
 - 9) pas terenu pod planowaną przebudowę drogi,
 - 10) orientacyjna granica projektowanego zbiornika retencyjnego,
 - 11) obiekty wpisane do rejestru zabytków,
 - 12) punkt ekspozycji zabytkowego zespołu Szydłowa,
 - 13) stanowiska archeologiczne,
 - 14) pomniki przyrody,
 - 15) stacje bazowe telefonii komórkowej.

ROZDZIAŁ II
USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW DO ZALESIENIA PRZEDSTAWIONYCH NA ZAŁĄCZNIKACH
2 DO 10

§ 5

Zasady postępowania na obszarach planistycznych dotyczących terenów do zalesienia

1. Postępowanie w sprawie zalesienia, wskazanych na rysunkach planu obszarach oraz wymienionych w tabeli zamieszczonej w § 1 ust 5, należy realizować zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie.
2. Zakaz zalesiania działki Nr 9.2-328/1 w obrębie Potok. Na działce tej występuje kolejka wąskotorowa wpisana do rejestru zabytków pod Nr 1195.
3. W przypadku występujących tras sieci infrastruktury technicznej, należy pozostawić niezalesione pasy terenu o szerokościach uzgodnionych z gestorem sieci.
4. Pozostawienie istniejących dróg w obszarach preferowanych pod zalesienie. Wzdłuż dróg należy pozostawić niezalesione pasy terenów, na których możliwe będzie w przyszłości poszerzenie dróg do parametrów ustalonych w przepisach o drogach publicznych.
5. Na obszarach preferowanych pod zalesienie występują następujące stanowiska archeologiczne:
 - 1) w obrębie Brzeziny stanowisko Nr 1 z obszaru AZP 91-66,
 - 2) w obrębie Osówka stanowisko Nr 6 z obszaru AZP 91-66
 - 3) w obrębie Sołec Stary stanowisko Nr 10, 16, 17 z obszaru AZP 92-66,Działania na obszarach tych stanowisk podlegają przepisom ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

ROZDZIAŁ III
USTALENIA DOTYCZĄCE WSZYSTKICH INWESTYCYJNYCH OBSZARÓW PLANISTYCZNYCH
PRZEDSTAWIONYCH NA ZAŁĄCZNIKACH 11 DO 28

§ 6

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1) Utrzymanie we właściwym stanie technicznym i estetycznym wszystkich obiektów a w szczególności tych, które stanowią o wartości środowiska kulturowego gminy.
- 2) Poprawa formy architektonicznej obiektów dysharmonijnych z otoczeniem oraz stosowanie zieleni osłonowej wokół obiektów, których wyglądu estetycznego nie da się poprawić.
- 3) Przy podejmowaniu robót budowlanych polegających na odbudowie, rozbudowie, nadbudowie lub remoncie obiektu jak również prac konserwatorskich w istniejących budynkach, należy podnieść standard zagospodarowania działek, na których znajdują się te obiekty, stosownie do ich przeznaczenia, ze szczególnym zwróceniem uwagi na zabezpieczenie odpowiedniej ilości parkingów, przejść dla pieszych i urządzenie zieleni.
- 4) Jeżeli na terenie niezabudowanym, przeznaczonym do zabudowy, występują działki rolne o szerokości mniejszej niż 16 m lub jeśli ich układ lub kąt nachylenia granic do drogi uniemożliwia ukształtowanie zabudowy dostępnej z istniejących dróg publicznych, to na terenie tym musi nastąpić nowy układ własnościowy gruntów podzielonych na działki budowlane spełniające następujące parametry szerokości:
 - a. min. 20,0 m – przy zabudowie tylko budynkiem mieszkalnym wolnostojącym,
 - b. min. 24,0 m – przy zabudowie zagrodowej lub zabudowie budynkiem mieszkalnym i usługowym,
 - c. min. 16,0 m – przy zabudowie bliźniaczej,w ten sposób, żeby nie pozostał grunt nie spełniający powyższych standardów działki budowlanej, co naruszyć może interes prawny któregoś z właścicieli.

- 5) W przypadku, kiedy na terenach przeznaczonych do zabudowy mieszkaniowej występują obok siebie parcele gruntów rolnych nie posiadających parametrów działek budowlanych w rozumieniu art. 2 pkt. 12 (stosownie do przepisu art. 29 ust.1 pkt. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane – tekst jedn. Dz. U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016, minimalną działką, na której można zlokalizować budynek gospodarczy o pow. 10,0 m², jest działka o powierzchni 500 m²) ich zabudowa może nastąpić tylko wtedy, kiedy zostaną połączone do rozmiarów spełniających parametry działki budowlanej lub w sposób uzgodniony z właścicielami działek sąsiednich zostaną jednocześnie użyte na poszerzenie tych działek. Minimalna powierzchnia działki powinny wynosić:
 - a. dla domu jednorodzinnego: min. 800 m²
 - b. dla zabudowy siedliskowej lub mieszkalno-usługowej: min. 1500 m².
- 6) Zakaz stosowania w budynkach mieszkalnych dachów jednospadowych i asymetrycznych oraz stosowania imitacji połączy dachowych umieszczanych na ścianach budynków.
- 7) Dopasowywanie charakteru ogrodzeń posesji do charakteru zabudowy działki.
- 8) Zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych.
- 9) Obiekty użyteczności publicznej mogą być realizowane na działkach z zasobów komunalnych lub pozyskanych na ten cel działkach położonych w granicach zwartej zabudowy wsi.
- 10) Realizowane jako wolnostojące, obiekty użyteczności publicznej muszą posiadać charakter identyfikatorów przestrzeni, osiągany przez zastosowanie wyróżniającej się z otoczenia architektury obiektu lub rodzaju materiałów wykończeniowych elewacji bądź jej kolorystyki, zharmonizowanych jednak z otoczeniem.
- 11) Zagospodarowywanie terenów, na których zlokalizowano obiekty użyteczności publicznej lub inwestycje celów publicznych, w sposób podkreślający charakter tych obiektów i umożliwiający, stosownie do funkcji, korzystanie z terenów położonych w ich sąsiedztwie.
- 12) Podnoszenie stanu technicznego wszystkich dróg publicznych oraz standardu zagospodarowania terenu w liniach rozgraniczających tych dróg.
- 13) Obowiązek kształtowania przestrzeni w liniach rozgraniczających dróg, ze szczególnym zwróceniem uwagi na urządzenie chodnika dla pieszych i ścieżki dla rowerzystów.
- 14) Projektowanie ilości miejsc postojowych i parkingów z zachowaniem wskaźnika minimum 3 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni usługowej lub handlowej ale nie mniej niż 4. Ilość ta musi być dostosowana do rodzaju prowadzonej w obiektach działalności oraz do potrzeb osób niepełnosprawnych. Uzasadnienie potrzebnej ilości miejsc postojowych i parkingów musi być częścią projektu zagospodarowania terenu lub działki.
- 15) Przyjęcie zasady, że na zamknięciach ulic należy lokalizować osie budynków a nie granice podziałów między nieruchomościami.

§ 7

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. **Prawo ochrony środowiska** (tekst jednolity z 2006 r. Dz. U. Nr 129, poz. 902, z późn. zm.), zapewnienie kompleksowego rozwiązania problemów zabudowy wsi, poprzez:
 - 1) zakaz lokalizacji, w granicach zwartej zabudowy wsi, inwestycji stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii
 - 2) zaliczanie terenów oznaczonych symbolami:
 - a. UP(O); UP(O),M
do terenów z dopuszczalnym poziomem hałasu jak dla terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1a ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity, z 2004 r. Dz. U. Nr 129, poz. 902.) oraz poz. 2b, w tab. 1 załącznika do rozporządzenia MOŚZNIŁ z dnia 29 lipca 2004 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 178, poz. 1841),
 - b. usługi publiczne nie wymienione w pkt. a

M,U-1; M,U-2;
U-1; U-2;
AG/M-1; AG/M-2;
AG,M-1; AG,M-2;
AG-1; AG-2; AG,U-1;
RLU; RAG;
UM; U-1; U-2; MW;
ML-2; M,ML,U-2; UT;
ZRW ; ZRW/U;

do terenów z dopuszczalnym poziomem hałasu jak dla terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1a ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity. z 2004 r. Dz. U. Nr 129, poz. 902) oraz poz. 3, w tab. 1 załącznika do rozporządzenia MOŚZNIŁ z dnia 29 lipca 2004 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 178, poz. 1841),

- 3) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków bezpośrednio do gruntu i cieków wodnych oraz uwzględnianie konieczności ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej,
 - 4) odprowadzanie zanieczyszczeń z nawierzchni utwardzonych i parkingów przez wpusty kanalizacyjne z osadnikami błota i łapaczami oleju,
 - 5) wykonywanie nowoprojektowanych ciągów komunikacyjnych, linii napowietrznych i kablowych, podziemnych rurociągów oraz innych obiektów liniowych, w sposób zapewniający ograniczenie ich oddziaływania na środowisko, w tym ochronę walorów krajobrazowych,
 - 6) zapewnienie zachowania walorów krajobrazowych przez zachowanie starodrzewu z wyjątkiem, usuwanych na podstawie stosownych zezwoleń, egzemplarzy zagrażających bezpieczeństwu ludzi lub obiektów,
 - 7) utrzymanie drożności stałych i czasowych cieków wodnych oraz kanałów melioracyjnych przez odpowiednie zagospodarowanie działek lub zastosowanie przepustów,
 - 8) utrzymanie istniejących dojazdów do pól lub wytyczanie nowych, niezbędnych w przypadku zabudowy utrudniającej dotychczasowy dojazd do pól,
 - 9) gromadzenie odpadów komunalnych w miejscach wyłącznie do tego przeznaczonych i zapewnienie wywożenia odpadów na wysypisko,
 - 10) postępowanie z odpadami niebezpiecznymi, w przypadku ich wystąpienia, musi być zgodne z ustawami o ochronie środowiska oraz o odpadach,
 - 11) stosowanie ekologicznych nośników energii do ogrzewania pomieszczeń i procesów produkcyjnych.
2. W związku z tym, że cały obszar gminy Szydłów wchodzi w skład utworzonego na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o **ochronie przyrody** (Dz. U. Nr 92, poz. 880, z późn. zm.) oraz rozporządzeniu Nr 89/2005 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 14 lipca 2005 r. Chmielnicko – Szydłowskiemu Obszarowi Chronionemu Krajobrazu (Ch-SzOChK) na terenie gminy zabrania się:
- 1) likwidowania i niszczenia zadrzewień przydrożnych jeżeli nie wynikają z potrzeby zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego,
 - 2) likwidowania zalesień występujących na działkach częściowo zabudowanych bądź przeznaczonych do zabudowy (miejsca występowania tych zalesień na działkach oznaczono na rysunkach planu nie wydzielając ich liniami rozgraniczającymi),
 - 3) wykonywania prac ziemnym trwale zniekształcających rzeźbę terenu,
 - 4) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody,
 - 5) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych.
3. Na podstawie przepisów art. 19 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o **ochronie zabytków i opiece nad zabytkami** (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.):
- obiekty umieszczone w rejestrze zabytków i stanowiska archeologiczne występujące w AZP zaznaczono na rysunkach planu,
 - W rozdziale IV, w punktach 3 części tekstu planu odnoszących się do odpowiednich miejscowości, wymieniono obiekty umieszczone w rejestrze zabytków i gminnej

- ewidencji zabytków oraz podano ilość stanowisk archeologicznych występujących w granicach opracowania.
- 1) Postępowanie na terenach i przy obiektach środowiska kulturowego, musi być zgodne z przepisami rozdziału 3 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami; dotyczy w szczególności:
 - a. uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków przed dokonaniem jakichkolwiek zmian, które właściciel planuje w obiektach i na obszarach wpisanych do rejestru zabytków. Pozwolenie to dotyczyć może także badań archeologicznych związanych z miejscem występowania obiektu chronionego a postępowanie musi być zgodne z przepisem art. 31 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
 - b. prowadzenie robót ziemnych i budowlanych w miejscach występowania stanowisk archeologicznych z zachowaniem przepisów art. 32 o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
 - c. obowiązku każdorazowego sprawdzenia aktualności rejestru zabytków, gminnej ewidencji zabytków oraz AZP przed wydaniem pozwolenia na budowę i w przypadku stwierdzenia występowania obiektów objętych ochroną, postępowania zgodnego z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
 - 2) Kto przypadkowo znajdzie przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym musi postępować zgodnie z przepisem art. 33 o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
 - 3) Postępowanie na terenach wskazanych do ochrony w niniejszym planie odbywać się musi zgodnie z odpowiednimi ustaleniami dotyczącymi poszczególnych miejscowości, zawartymi w rozdziale IV niniejszej uchwały.
4. Na podstawie przepisów Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. **w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze.** (Dz. U. Nr 52, poz. 315):
- 1) Odległość cmentarza od zabudowań mieszkalnych, od zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, powinna wynosić co najmniej 150 m; odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociagową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone; Zasięg strefy przy cmentarzach oznaczono na rysunkach planu .
 - 2) Odległość od granicy cmentarza ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociagowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych, nie może być mniejsza niż 500 m.

§ 8

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Za przestrzeń publiczną, wymagającą szczególnego projektowania i ustalania zasad jej utrzymania we właściwym stanie technicznym i estetycznym uważa się:
 - 1) przestrzeń między liniami rozgraniczającymi dróg przebiegających przez wsie,
 - 2) przestrzeń wydzieloną z powierzchni terenu przeznaczonego pod:
 - obiekty realizowane jako cele publiczne do użytkowania publicznego,
 - usługi komercyjne do użytkowania publicznego,
 - obiekty sakralne,
 - aktywność gospodarczą,
 - 3) tereny rekreacyjno - wypoczynkowe.
2. Przestrzeń publiczna, o której mowa w pkt. 1, może znajdować się poza ogrodzeniem części terenu przeznaczonego na obiekt, o którym mowa w ppkt. 2), lub wewnątrz ogrodzenia.
3. Na części działki wydzielonej pod urządzenie przestrzeni publicznej realizowane być mogą:
 - 1) przejścia dla pieszych,
 - 2) oświetlenie,

- 3) zieleń urządzona,
- 4) obiekty małej architektury,
- 5) miejsca postojowe i parkingi (ilość miejsc postojowych i parkingów – jak w § 6 pkt. 14)
- 6) zieleń urządzona, oczka wodne i obiekty małej architektury.

§ 9

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

W granicach terenów objętych opracowaniem nie występują:

- tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi,
- tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
- tereny górnicze.

§ 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. KOMUNIKACJA

- 1) Ustala się następujące, według oznaczeń naniesionych na rysunku planu, przeznaczenie terenów pod:
 - a. **1KDG** – drogę krajową klasy G (obecnie droga wojewódzka Nr 765),
 - b. **2KDG** – drogę wojewódzką klasy G (obecnie droga wojewódzka Nr 756),
 - c. **KDL** – drogę powiatową klasy L (istniejąca),
 - d. **KDD** – drogę gminną klasy D (istniejąca),
 - e. **KDD-2** – projektowaną drogę klasy D,
 - f. **KDW** – drogę wewnętrzną (istniejąca),
 - g. **KDW-2** – projektowaną drogę wewnętrzną,
 - h. **CP** – istniejący ciąg pieszy łączący teren przed murem poprzez bramę w murze, z terenami miasta położonymi wewnątrz murów, do zachowania i utrzymania w odpowiednim stanie technicznym,
 - i. **KS** – parkingi i place postojowe,
 - j. **KS-2** – projektowane parkingi i place postojowe.
- 2) Na terenach oznaczonych na rysunkach planu symbolem **1KDG**, obowiązują następujące ustalenia:
 - a. przebieg drogi, obecnie oznaczonej w systemie dróg wojewódzkich Nr 765, utrzymuje się bez zmian,
 - b. obowiązek realizacji narożnych ścieg linii rozgraniczających – 10 x 10 m, zapewniających pole widoczności na skrzyżowaniach drogi 1KDG z innymi drogami.
 - c. linia stałych ogrodzeń wzdłuż drogi 1KDG pokrywa się z projektowanymi liniami rozgraniczającymi tej drogi.
 - d. w liniach rozgraniczających drogi nie planuje się lokalizacji nowych, nie związanych z drogą, sieci komunalnej infrastruktury technicznej,
 - e. w planach modernizacji drogi należy uwzględnić istniejące sieci infrastruktury technicznej,
 - f. zakaz obsługi komunikacyjnej z działek budowlanych z drogi 1KDG,
 - g. wyjątek stanowić będą:
 - działki już zabudowane w dniu wejścia w życie niniejszego planu,
 - działki położone między działkami już zabudowanymi, pod warunkiem budowy jednego zjazdu publicznego z tych działek na drogę 1KDG, niezależnie od podejmowanych działań związanych z podziałem nieruchomości, chyba, że inne rozwiązanie praktyczne zostanie uzgodnione z zarządcą drogi,
 - h. zwiększenie szerokości drogi, nastąpi w celu:
 - lokalizacji zatok postojowych, urządzeń odwodnienia powierzchniowego lub skrzyżowań,
 - rozbudowy drogi do parametrów i rozwiązań przyjętych w „planie zagospodarowania województwa świętokrzyskiego”- zatwierdzonym uchwałą

XXIX/339/02 z dnia 30 sierpnia 2002 r. jak i w „kompleksowym programie rozwoju sieci drogowej województwa świętokrzyskiego” – zatwierdzonym uchwałą XXXII/435/02 z dnia 30 sierpnia 2002 r.,

- i. w przypadku rozbudowy drogi, należy: podnieść parametry techniczne drogi do klasy G, zgodnie z przepisami warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, z zachowaniem przepisów o gospodarce nieruchomościami; W tym celu rezerwuje się pas terenu o szerokości 30,00 m w liniach rozgraniczających.
- 3) Na terenach oznaczonych na rysunkach planu symbolem **2KDG**, obowiązują następujące ustalenia:
- a. przebieg drogi 2KDG, obecnie oznaczonej w systemie dróg wojewódzkich Nr 756, utrzymuje się bez zmian,
 - b. obowiązek realizacji narożnych ściąg linii rozgraniczających – 10 x 10 m, zapewniających pole widoczności na skrzyżowaniach drogi 2KDG z innymi drogami,
 - c. linia stałych ogrodzeń wzdłuż drogi 2KDG pokrywa się z projektowanymi liniami rozgraniczającymi tej drogi,
 - d. w liniach rozgraniczających drogi nie planuje się lokalizacji nie związanych z drogą sieci komunalnej infrastruktury technicznej,
 - e. w planach modernizacji drogi należy uwzględnić istniejące sieci infrastruktury technicznej,
 - f. zakaz obsługi komunikacyjnej działek budowlanych z drogi 2KDG,
 - g. wyjątek stanowić będą:
 - działki już zabudowane w dniu wejścia w życie niniejszego planu,
 - działki położone między działkami już zabudowanymi, pod warunkiem budowy jednego zjazdu publicznego z tych działek na drogę 2KDG, niezależnie od podejmowanych działań związanych z podziałem nieruchomości,
 - h. poszerzenie szerokości drogi, nastąpi w celu:
 - lokalizacji zatok postojowych, urządzeń odwodnienia powierzchniowego lub skrzyżowań,
 - rozbudowy drogi do parametrów i rozwiązań przyjętych w „planie zagospodarowania województwa świętokrzyskiego”- zatwierdzonym uchwałą XXIX/339/02 z dnia 30 sierpnia 2002 r. jak i w „kompleksowym programie rozwoju sieci drogowej województwa świętokrzyskiego” – zatwierdzonym uchwałą XXXII/435/02 z dnia 30 sierpnia 2002 r.,
 - i. w przypadku rozbudowy drogi, należy: podnieść parametry techniczne drogi do klasy G, zgodnie z przepisami warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, z zachowaniem przepisów o gospodarce nieruchomościami; W tym celu rezerwuje się pas terenu o szerokości 25,00 m w liniach rozgraniczających.
- 4) Na terenach oznaczonych na rysunkach planu symbolem **KDL**, obowiązują następujące ustalenia:
- a. przebieg drogi - utrzymuje się bez zmian,
 - b. szerokość drogi - 12,00 m w liniach rozgraniczających,
 - c. w przypadku przebudowy drogi, należy:
 - uzyskać parametry techniczne odpowiednie dla drogi klasy L, zgodnie z przepisami warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, z zachowaniem przepisów o gospodarce gruntami,
 - w terenach zabudowanych zrealizować chodnik dla pieszych.
- 5) Na terenach oznaczonych na rysunkach planu symbolem **KDD**, obowiązują następujące ustalenia:
- a. przebieg drogi - utrzymuje się bez zmian,
 - b. szerokość drogi - 10,00 m w liniach rozgraniczających,
 - d. w przypadku rozbudowy drogi, należy:
 - uzyskać parametry techniczne odpowiednie dla drogi klasy D, zgodnie z przepisami warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, z zachowaniem przepisów o gospodarce gruntami.

- 6) Na terenach oznaczonych na rysunkach planu symbolem **KDD-2** obowiązują następujące ustalenia:
 - a. projektowana szerokość drogi - 10,0 m w liniach rozgraniczających,
 - b. realizacja drogi zgodnie z przepisami warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.
- 7) Na terenach oznaczonych na rysunkach planu symbolem **KDW**, obowiązują następujące ustalenia:
 - a. drogi wewnętrzne są niepublicznymi drogami, które obsługują tereny przeznaczone pod zabudowę.
 - b. w przypadku występowania dróg wewnętrznych o szerokości mniejszej niż 8,0 m może występować konieczność prowadzenia sieci infrastruktury technicznej po terenie przyległych do niej działek.
- 8) Na terenach oznaczonych na rysunkach planu symbolem **KDW-2**, obowiązują następujące ustalenia:
 - a. drogi wewnętrzne są niepublicznymi drogami, które obsługują tereny przeznaczone pod zabudowę.
 - szerokość nowych dróg wewnętrznych musi wynosić min. 8,0 m w liniach rozgraniczających
 - w liniach rozgraniczających drogi można lokalizować niezbędne sieci infrastruktury technicznej,
 - podziału terenu na działki i ich zabudowa, możliwa po wcześniejszym wytyczeniu i wykonaniu nowej drogi wewnętrznej,
 - projektowane drogi wewnętrzne wzdłuż drogi krajowej i wojewódzkiej służą do obsługi komunikacyjnej terenów do niej przyległych a ich realizacja warunkuje możliwość zabudowy i zagospodarowania tych terenów.
- 9) Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **CP** obowiązują następujące ustalenia:
 - a. ciąg pieszy łączy teren przed murem, poprzez bramę w murze, z terenami miasta położonymi wewnątrz murów,
 - b. ciąg pieszy do zachowania i utrzymania w odpowiednim stanie technicznym,
- 10) Jeśli na rysunku planu nie zaznaczono inaczej, na terenach przeznaczonych do zabudowy lecz jeszcze nie zabudowanych, linie zabudowy obiektów budowlanych od dróg nie mogą przebiegać bliżej niż:
 - a. 15,0 m – od linii rozgraniczających drogi 1KDG i 2KDG,
 - b. 10,0 m – od linii rozgraniczających drogi klasy L,
 - c. 6,0 m – od linii rozgraniczających drogi klasy D,
 - d. 5,0 m – od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej.
- 11) Na terenach zabudowanych lub częściowo zabudowanych, linia zabudowy powinna nawiązywać do linii zabudowy sąsiednich budynków znajdujących się w dobrym stanie technicznym jeśli są one zlokalizowane nie bliżej niż:
 - a. 10,0 m – od linii rozgraniczających drogi 1KDG, 2KDG
 - b. 8,0 m – od linii rozgraniczających drogi klasy L,
 - c. 6,0 m – od linii rozgraniczających drogi klasy D,
 - d. 4,0 m – od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej.
- 12) Zagospodarowanie zielenią izolacyjną nie przeznaczonych do zabudowy pasów terenu, położonych pomiędzy liniami zabudowy oraz liniami rozgraniczającymi dróg publicznych. Pozwoli to na poprawę standardu zamieszkiwania wzdłuż dróg.

2. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- 1) Zaopatrzenie w wodę:
 - a. w miejscowościach o zwartej zabudowie - z rozbudowywanej w miarę potrzeb komunalnej sieci wodociągowej. Do czasu wybudowania wodociągu komunalnego możliwość zaopatrzenia w wodę z lokalnych ujęć wody ze studni głębinowych.
 - b. w zabudowie kolonijnej – z indywidualnych ujęć wody, z wyjątkiem tych kolonii, które leżą na szlaku sieci wodociągowej.
 - c. przy projektowaniu obiektów i zmiany sposobu zagospodarowania terenów należy, w projekcie zagospodarowania terenu lub działki, uwzględnić zapotrzebowanie na

wodę do celów przeciwpożarowych, zgodnie z ustaleniami przepisów prawa w tym zakresie.

- 2) Odprowadzanie ścieków:
 - a. do zbiorczego systemu kanalizacji komunalnej, lokalnych lub indywidualnych systemów oczyszczania ścieków posiadających atest w zakresie ochrony środowiska,
 - b. inne rozwiązania odprowadzania ścieków dopuszczalne w miarę powstających możliwości i rozwiązań technicznych, dostępnych w obrocie handlowym.
- 3) Zaopatrzenie w energię elektryczną będzie kontynuowane z istniejących lub uzupełnianych, w miarę potrzeb, sieci linii elektroenergetycznych, oraz ze stacji transformatorowych oznaczonych symbolem graficznym na rysunkach planu; w przypadku konieczności realizacji dodatkowych stacji transformatorowych, inwestor musi udostępnić teren do ich lokalizacji,
- 4) odległości pionowe i poziome między przewodami tras elektroenergetycznych linii napowietrznych o napięciu znamionowym 110 kV nie mogą być mniejsze niż 14,5 m,
- 5) Najmniejsze dopuszczalne odległości przewodów elektroenergetycznych linii napowietrznych o napięciu znamionowym powyżej 1 kV do 45 kV według (PN-EN 50423-1:2005(U), aktualnie: prPN-EN 50423-1)
 - a. Minimalne odległości pionowe od budynków mieszkalnych i innych

Odległości pionowe [m]									
Rodzaj budynku	Z dachami trudno zapalnymi o nachyleniu większym niż 15° do poziomu			Z dachami trudno zapalnymi o nachyleniu mniejszym lub równym niż 15° do poziomu			Z dachami łatwo zapalnymi lub nad instalacją o szczególnym zagrożeniu pożarowym, jak np. stacje paliw itp.		
Rodzaj izolacji	B	C	I	B	C	I	B	C	I
Maksymalna temperatura przewodu	3	3	2.5	5	4	3	10.6	10.6	10.6
Obciążenie oblodzeniem	3	3	2.5	5	4	3	10.6	10.6	10.6
Obciążenie wiatrem	3	3	2.5	5	4	3	10.6	10.6	10.6
Ekstremalne obciążenie oblodzeniem	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	-	-	-
Uwagi	Uwzględnia się przypadek, w którym człowiek może stać na dachu w czasie jego konserwacji i używać narzędzi ręcznych. W przypadku ekstremalnego oblodzenia przyjmuje się, że nikt nie będzie przebywał na dachu.			Uwzględnia się przypadek, w którym człowiek może stać na dachu w czasie jego konserwacji i używać małej drabiny. W przypadku ekstremalnego oblodzenia przyjmuje się, że nikt nie będzie przebywał na dachu.			Odległość powinna być wystarczająco duża, aby wykluczyć możliwość spowodowania zapłonu wskutek zaindukowanych napięć.		
Symbole użyte w nagłówku tablicy mają następujące znaczenie:									

B = przewód goły, C = przewód w osłonie izolacyjnej, I = zespół napowietrznych przewodów izolowanych.

b. Minimalne odległości poziome przewodów linii elektroenergetycznych napowietrznych w pobliżu budynków mieszkalnych i innych

Odległość pozioma [m]			
Rodzaj izolacji	B	C	I
1	2	3	4
Maksymalna temperatura przewodu	3	3	3
Obciążenie oblodzeniem	3	3	3
Obciążenie wiatrem	3	2	2
Ekstremalne obciążenie oblodzeniem	-	-	-
Uwagi	Jeżeli nie mogą być zachowane powyższe odległości poziome, to należy zachować odstępy pionowe, jak dla linii nad budynkiem		
Symbole użyte w nagłówku tabeli mają następujące znaczenie: B = przewód goły, C = przewód w osłonie izolacyjnej, I = zespół napowietrznych przewodów izolowanych.			

- 6) Na rysunku planu przedstawiono graficznie strefy z zakazem wznoszenia budynków wzdłuż istniejących linii elektroenergetycznych
- 7) Ogrzewanie:
 - a. z indywidualnych źródeł ciepła,
 - b. nowe obiekty należy wyposażać w instalacje ciepłe wykorzystujące ekologiczne nośniki energii cieplnej.
- 8) Niezbędne modernizacje sieci infrastruktury technicznej dokonywane być mogą na terenach ich dotychczasowej lokalizacji lub kiedy modernizacja sieci związana jest ze zmianą sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu, na którym, w projekcie zagospodarowania działki lub terenu, przewidziano inny przebieg tych sieci.
- 9) Nowe sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w liniach rozgraniczających ulic, poza jezdnią. Inny przebieg sieci – dopuszczalny, zgodnie ze szczegółowymi rozwiązaniami branżowymi w tym zakresie, sporządzanymi na etapie pozwolenia na budowę, z uwzględnieniem odpowiednich przepisów szczególnych.
- 10) Nowe, związane z rozwojem infrastruktury technicznej, obiekty budowlane wymagające działki budowlanej powinny być lokalizowane na terenach komunalnych lub terenach pozyskiwanych do zasobów, zgodnie ze wskazaniami miejsca ich lokalizacji w opracowaniach branżowych dotyczących elementów tej infrastruktury.
- 11) W przypadku wąskich dojazdów do działek może wystąpić konieczność prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez teren sąsiadujących z tymi dojazdami działek.
- 12) Przyłącza infrastruktury technicznej realizowane będą odpowiednio do potrzeb inwestorów, określanych we wniosku o pozwolenie na budowę.
- 13) Parametry techniczne sieci infrastruktury technicznej, oraz szczegółowe ich rozmieszczenie, zostaną określone w opracowaniach branżowych, przygotowywanych do wniosku o pozwolenie na budowę tych sieci.
- 14) Zasilanie obiektów budowlanych z sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami projektów zagospodarowania terenów lub działek budowlanych i uzyskiwanymi warunkami zaopatrzenia w poszczególne media, określanymi przez dostawcę w trybie wydawania pozwoleń na budowę.

§ 11

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

1. Do czasu zagospodarowania terenów na funkcje zgodne z ustaleniami niniejszego planu, grunty rolne pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu.
2. Tymczasowych zasad zabudowy i zagospodarowania gruntów nie ustala się.

ROZDZIAŁ IV USTALENIA DLA INWESTYCYJNYCH OBSZARÓW PLANISTYCZNYCH W POSZCZEGÓLNYCH OBRĘBACH, PRZEDSTAWIONYCH NA ZAŁĄCZNIKACH 11 DO 28

§ 12

BRZEZINY – obszar planistyczny 1a, 1b, 1c

1. Przeznaczenie terenów na różne funkcje lub różne zasady zagospodarowania.

- 1) Ustala się następujące, według oznaczeń naniesionych na rysunku planu, przeznaczenie terenów pod:
 - a. **KDL** – drogę powiatową klasy L,
 - b. **KDD** – drogę gminną klasy D,
- ustalenia dotyczące dróg zawarto odpowiednio w § 10 ust 1.
 - c. **UP(O),M** – realizację celów publicznych lub obiektów użyteczności publicznej oraz zabudowę mieszkaniową; tereny istniejących obiektów usług publicznych, oznaczone na rysunkach planu symbolem UP uzupełniono, w nawiasach, dodatkowym symbolem funkcji użytkowej tych obiektów tj.: (O)- oświata,
 - d. **M,U-1** – zabudowę mieszkaniową, oraz lokalizację usług lub innej nieuciążliwej aktywności gospodarczej, na terenach już zabudowanych lub częściowo zabudowanych,
 - e. **M,U-2** – zabudowę mieszkaniową oraz lokalizację usług lub innej nieuciążliwej aktywności gospodarczej, na terenach wolnych od zabudowy,
 - f. **RLU** – zabudowę i zagospodarowanie związane z obsługą gospodarki leśnej,
 - g. **Ls** – las.

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

- 1) Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **14UP(O),M**, obowiązują następujące ustalenia:
 - a. zachowanie i utrzymanie w odpowiednim stanie technicznym drewnianego obiektu byłej szkoły, w którym mieści się obecnie klub dla młodzieży,
 - b. podniesienie standardu zagospodarowania terenu stosownie do ustaleń w § 8,
 - c. możliwość uzupełnienia lub wymiany zabudowy, z zachowaniem warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - a. powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki,
 - b. wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji, plus użytkowe poddasze,
 - c. poziom podłogi parteru nie więcej niż 1,0 m od poziomu terenu,
 - d. nachylenie połaci głównych dachów w bud. mieszkalnych - 37° do 45°,
 - e. możliwość zmiany przeznaczenia obiektów na działce w ramach ustalonego przeznaczenia na cele użyteczności publicznej lub na cele mieszkaniowe.
- 2) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem:
**1M,U-1; 3M,U-1; 5M,U-1; 8M,U-1;
10M,U-1; 12M,U-1; 13M,U-1; 15M,U-1; 16M,U-1; 17M,U-1; 18M,U-1; 19M,U-1;**

21M,U-1;

obowiązują następujące ustalenia:

- d. zachowanie i rewalforyzacja istniejącej zabudowy znajdującej się w odpowiednim stanie technicznym,
- e. możliwość uzupełnienia lub wymiany zabudowy oraz zmiany sposobu zagospodarowania terenu, zgodnie z przeznaczeniem terenu,
- f. usługi lub inna nieuciążliwa aktywność gospodarcza, mogą być lokalizowane w lokalu budynku mieszkalnego lub w oddzielnym budynku wolnostojącym,
- g. w przypadku realizacji na działce wolnostojącego obiektu usługowego należy doprowadzić do zagospodarowania działki według ustaleń zawartych w § 8,
- h. gabaryty nowych obiektów muszą stanowić kontynuację gabarytów istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
- i. wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji, plus użytkowe poddasze,
- j. poziom podłogi parteru nie więcej niż 1,0 m od poziomemu terenu,
- k. nachylenie połaci głównych dachów w bud. mieszkalnych - 37° do 45°,
- l. lukarny wyprowadzane z połaci dachowych w odległości co najmniej 1,50 m od krawędzi tych połaci,
- m. krycie dachów dachówką ceramiczną lub pokryciem w barwach zbliżonych do barwy dachówki ceramicznej,
- n. powierzchnia zabudowy obiektami budowlanymi nie powinna przekroczyć 35% powierzchni działki,
- o. z działek o szerokości powyżej 40,0 m mogą być wydzielone nowe działki budowlane pod warunkiem wydzielenia powierzchni, o których mowa w § 6 pkt. 5 oraz:
 - możliwości uzyskania szerokości działek budowlanych – min. 20 m przy zabudowie jednorodzinnej, i min. 24 m przy zabudowie związanej z usługami lokalizowanymi w oddzielnym budynku ,
 - sprawdzenia możliwości spełnienia, na obydwu działkach, warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - nienaruszania uprawnień osób trzecich,
- p. możliwość zmiany sposobu użytkowania obiektów w ramach ustalonego przeznaczenia terenu.

3) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem:

2M,U-2; 4M,U-2; 6M,U-2; 7M,U-2; 9M,U-2;

11M,U-2;

20M,U-2; 22M,U-2;

obowiązują następujące ustalenia:

- a. zabudowa działek obiektami budowlanymi, może być realizowana w zakresie ustalonego przeznaczenia terenu,
- b. usługi lub inna nieuciążliwa aktywność gospodarcza, mogą być lokalizowane w lokalu budynku mieszkalnego lub w oddzielnym budynku wolnostojącym,
- c. w przypadku realizacji na działce wolnostojącego obiektu usługowego należy doprowadzić do zagospodarowania działki według ustaleń w § 8,
- d. kształtowanie bryły budynku mieszkalnego w układzie horyzontalnym, przy prostokątnym rzucie zasadniczym,
- e. wysokość zabudowy 2 kondygnacje, przy czym druga kondygnacja może występować w użytkowym poddaszu,
- f. powierzchnia zabudowy obiektami budowlanymi nie więcej niż 30% powierzchni działki,
- g. minimum 40% powierzchni działki należy pozostawić jako powierzchnię biologicznie czynną,
- h. poziom podłogi parteru nie więcej niż 1,0 m od poziomemu terenu,
- i. nachylenie połaci głównych dachów w bud. mieszkalnych - 37° do 45°,
- j. lukarny wyprowadzane z połaci dachowych w odległości co najmniej 1,50 m od krawędzi tych połaci,
- k. krycie dachów dachówką ceramiczną lub pokryciem w barwach zbliżonych do barwy dachówki ceramicznej,

- l. z przylegających do drogi działek rolnych, o szerokości powyżej 40,0 m, mogą być wydzielone nowe działki budowlane pod warunkiem wydzielenia powierzchni, o których mowa w § 6 pkt. 5 oraz
 - możliwości uzyskania szerokości działek budowlanych – min. 20 m przy zabudowie jednorodzinnej, i min. 24 m przy zabudowie związanej z usługami lokalizowanymi w oddzielnym budynku ,
 - sprawdzenia możliwości spełnienia, na obydwu działkach, warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - nienaruszania uprawnień osób trzecich,
 - m. możliwość zmiany sposobu użytkowania obiektów w ramach ustalonego przeznaczenia terenu.
- 4) Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **23RLU**, obowiązują następujące ustalenia:
- a. zachowanie i rewaloryzacja istniejącej zabudowy (leśniczówki) znajdującej się w odpowiednim stanie technicznym,
 - b. możliwość uzupełnienia lub wymiany zabudowy oraz zmiany sposobu zagospodarowania terenu, zgodnie z przeznaczeniem terenu, z zachowaniem warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - c. gabaryty nowych obiektów muszą stanowić kontynuację gabarytów istniejącej na działce zabudowy,
 - d. poziom podłogi parteru nie więcej niż 1,0 m od poziomu terenu,
 - e. nachylenie połaci głównych dachów w bud. mieszkalnych - 37° do 45°,
 - f. lukarny wyprowadzane z połaci dachowych w odległości co najmniej 1,50 m od krawędzi tych połaci,
 - g. krycie dachu dachówką ceramiczną lub pokryciem w barwach zbliżonych do barwy dachówki ceramicznej,
 - h. zakaz stosowania, w ew. nowym budynku mieszkalnym, dachu jednospadowego lub asymetrycznego oraz stosowania imitacji połaci dachowych umieszczanych na ścianach budynku.
- 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**
- 1) W granicach inwestycyjnych obszarów planistycznych wsi Brzeziny nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków ani do gminnej ewidencji zabytków w rozumieniu przepisów art. 8 i art. 19 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. nr 162, poz. 1568, z późn. zm.).
 - 2) W granicach inwestycyjnego obszaru planistycznego wsi Brzeziny nie występują stanowiska archeologiczne.
 - 3) We wsi Brzeziny nie występują obiekty dóbr kultury współczesnej w rozumieniu przepisu art. 2 pkt. 10 . w.w. ustawy
- 5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**
 Na obszarze planistycznym **1c** we wsi Brzeziny występuje teren lasu, oznaczony symbolem **24Ls** oraz teren zagospodarowany na potrzeby gospodarki leśnej oznaczony symbolem **23RLU**
 Na terenach tych ustala się zakaz zabudowy nie związanej z prowadzeniem gospodarki leśnej.
- 6. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4**
 Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 15 ust. 1 pkt 12, w odniesieniu do terenów oznaczonych symbolem:
M,U-2 – w wysokości 0 %.

§ 13

G A C K I - obszar planistyczny 2a, 2b, 2c

1. Przeznaczenie terenów na różne funkcje lub różne zasady zagospodarowania.

- 1) Ustala się następujące, według oznaczeń naniesionych na rysunku planu, przeznaczenie terenów pod:
 - a. **KDL** – drogę powiatową klasy L,
 - b. **KDD** – drogę gminną klasy D,
 - c. **KDD-2** – projektowaną drogę gminną klasy D ,
- ustalenia dotyczące dróg zawarto odpowiednio w § 10 ust 1.
 - d. **UP(O)** – realizację celów publicznych lub obiektów użyteczności publicznej; tereny istniejących obiektów usług publicznych, oznaczone na rysunkach planu symbolem UP uzupełniono, w nawiasach, dodatkowym symbolem funkcji użytkowej tych obiektów tj.: **(O)** – oświata,
 - e. **M,U-1** – zabudowę mieszkaniową, oraz lokalizację usług lub innej nieuciążliwej aktywności gospodarczej, na terenach już zabudowanych lub częściowo zabudowanych,
 - f. **M,U-2** – zabudowę mieszkaniową, oraz lokalizację usług lub innej nieuciążliwej aktywności gospodarczej, na terenach wolnych od zabudowy,
 - g. **ML-2** – zabudowę lotniskową, na terenach wolnych od zabudowy,
 - h. **AG,M-2** – zabudowę związaną z produkcją, przetwórstwem, składami lub lokalizacją funkcji mieszkaniowej, na terenach wolnych od zabudowy,
 - i. **AG/M-2** – zabudowę związaną z produkcją, przetwórstwem, składami, z możliwością lokalizacji funkcji mieszkaniowej jako funkcji uzupełniającej, na terenach wolnych od zabudowy,
 - j. **RP** – gospodarkę rolną.

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

- 1) Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **4UP(O)**, obowiązują następujące ustalenia:
 - a. zachowanie i utrzymanie w odpowiednim stanie technicznym obiektu szkoły,
 - b. podniesienie standardu zagospodarowania terenu odpowiednio do ustaleń zawartych w § 8,
 - c. możliwość uzupełnienia zabudowy, z zachowaniem warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - d. powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki,
 - e. wysokość zabudowy uzupełniającej nie może przekraczać wysokości istniejących obiektów o więcej niż 20%
 - f. możliwość zmiany przeznaczenia obiektów na działce w ramach ustalonego przeznaczenia na cele użyteczności publicznej.
- 2) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem:
1M,U-1; 3M,U-1; 5M,U-1; 7M,U-1; 9M,U-1;
11M,U-1; 13M,U-1; 15M,U-1; 16M,U-1; 18M,U-1;
20M,U-1; 22M,U-1; 24M,U-1; 26M,U-1; 28M,U-1;
31M,U-1; 32M,U-1; 34M,U-1; 36M,U-1; 38M,U-1; 39M,U-1;
41M,U-1; 42M,U-1; 44M,U-1; 46M,U-1; 48M,U-1;
50M,U-1; 52M,U-1; 54M,U-1; 56M,U-1; 58M,U-1;
obowiązują następujące ustalenia:
 - a. zachowanie i rewaloryzacja istniejącej zabudowy znajdującej się w odpowiednim stanie technicznym,
 - b. możliwość uzupełnienia lub wymiany zabudowy oraz zmiany sposobu zagospodarowania terenu, zgodnie z przeznaczeniem terenu i następującymi warunkami:
 - nowe budynki muszą być lokalizowane w nawiązaniu do istniejącej w sąsiedztwie linii zabudowy lecz nie bliżej niż 6,0m od linii rozgraniczającej istniejącej drogi,
 - gabaryty nowych obiektów muszą stanowić kontynuację gabarytów istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,

- wysokość zabudowy – dostosowana do wysokości obiektów w sąsiedztwie,
 - poziom podłogi parteru nie więcej niż 1,0 m od poziomu terenu,
 - nachylenie połaci głównych dachów w bud. Mieszkalnych – 37° do 45°,
 - lukarny wyprowadzane z połaci dachowych w odległości co najmniej 1,50 m od krawędzi tych połaci,
 - krycie dachów dachówką ceramiczną lub pokryciem w barwach, zbliżonych do barwy dachówki ceramicznej,
 - powierzchnia zabudowy obiektami budowlanymi nie powinna przekroczyć 35% powierzchni działki,
- c. usługi lub inna nieuciążliwa aktywność gospodarcza, mogą być lokalizowane w lokalu budynku mieszkalnego lub w oddzielnym budynku wolnostojącym,
- d. w przypadku realizacji na działce wolnostojącego obiektu usługowego należy doprowadzić do zagospodarowania działki według ustaleń w § 8,
- e. z działek o szerokości powyżej 40,0 m mogą być wydzielone nowe działki budowlane pod warunkiem wydzielenia powierzchni, o których mowa w § 6 pkt. 5 oraz:
- możliwości uzyskania szerokości działek budowlanych – min. 20 m przy zabudowie jednorodzinnej, i min. 24 m przy zabudowie związanej z usługami lokalizowanymi w oddzielnym budynku ,
 - sprawdzenia możliwości spełnienia, na obydwu działkach, warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - nienaruszania uprawnień osób trzecich,
- f. możliwość zmiany sposobu użytkowania obiektów w ramach ustalonego przeznaczenia terenu.
- 3) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem:
2M,U-2; 6M,U-2; 8M,U-2;
10M,U-2; 12M,U-2; 14M,U-2; 17M,U-2; 19M,U-2;
21M,U-2; 23M,U-2; 25M,U-2; 27M,U-2; 29M,U-2;
35M,U-2;
43M,U-2; 45M,U-2; 49M,U-2;
51M,U-2; 53M,U-2; 55M,U-2; 57M,U-2;
 obowiązują następujące ustalenia:
- a. zabudowa działek obiektami budowlanymi, może być realizowana w zakresie ustalonego przeznaczenia terenu,
- b. usługi lub inna nieuciążliwa aktywność gospodarcza, mogą być lokalizowane w lokalu budynku mieszkalnego lub w oddzielnym budynku wolnostojącym,
- c. w przypadku realizacji na działce wolnostojącego obiektu usługowego należy doprowadzić do zagospodarowania działki według ustaleń w § 8,
- d. możliwość zmiany sposobu użytkowania obiektów - w ramach ustalonego przeznaczenia terenu,
- e. *wysokość zabudowy do 2 kondygnacji, plus użytkowe poddasze,*
- f. powierzchnia zabudowy obiektami budowlanymi nie więcej niż 30% powierzchni działki,
- g. minimum 40% powierzchni działki należy pozostawić jako powierzchnię biologicznie czynną,
- h. poziom podłogi parteru nie więcej niż 0,50 m od poziomu terenu,
- i. nachylenie połaci głównych dachów w bud. mieszkalnych - 37° do 45°,
- j. z przylegających do drogi działek rolnych, o szerokości powyżej 40,0 m, mogą być wydzielone nowe działki budowlane pod warunkiem wydzielenia powierzchni, o których mowa w § 6 pkt. 5 oraz:
- możliwości uzyskania szerokości działek budowlanych – min. 20 m przy zabudowie jednorodzinnej, i min. 24 m przy zabudowie związanej z usługami lokalizowanymi w oddzielnym budynku,
 - sprawdzenia możliwości spełnienia, na nowych działkach, warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - nienaruszania uprawnień osób trzecich,
- 4) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem

30AG,M-2 obowiązują następujące ustalenia:

- a. budowa obiektów na działce zgodnie z ustaleniami dotyczącymi funkcji oraz przepisami warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - b. lokalizacja, na froncie działki, budynków administracyjnych oraz związanych z wystawiennictwem lub sprzedażą a także budynków mieszkalnych,
 - c. obowiązek kształtowania zieleni niskiej i izolacyjnej,
 - d. wysokość zabudowy:
 - związanej z działalnością gospodarczą - odpowiednia do stosowanej technologii i prowadzonej działalności gospodarczej w obiektach lecz nie powodująca naruszenia interesów sąsiadów w zakresie nasłonecznienia działki i dostępu światła do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - mieszkaniowej i usługowej – do dwóch kondygnacji plus użytkowe poddasze,
 - e. powierzchnia zabudowy obiektami budowlanymi nie więcej niż 40% powierzchni działki,
 - f. minimum 30% powierzchni działki należy pozostawić jako powierzchnię biologicznie czynną,
 - g. poziom podłogi parteru w budynku mieszkalnym nie więcej niż 0,5 m od poziomu terenu,
 - h. w obiektach mieszkalnych:
 - dachy o nachyleniu połaci głównych 30° do 45°,
 - zakaz stosowania dachów asymetrycznych oraz stosowania imitacji połaci dachowych na ścianach budynków.
- 5) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **47AG/M-2**; obowiązują następujące ustalenia:
- a. budowa obiektów na działce zgodnie z ustaleniami dotyczącymi funkcji oraz przepisami warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - b. lokalizacja, na froncie działki, budynków administracyjnych oraz związanych z wystawiennictwem lub sprzedażą a także budynków mieszkalnych,
 - c. obowiązek kształtowania zieleni niskiej i izolacyjnej,
 - d. wysokość zabudowy:
 - związanej z działalnością gospodarczą - odpowiednia do stosowanej technologii i prowadzonej działalności gospodarczej w obiektach lecz nie powodująca naruszenia interesów sąsiadów w zakresie nasłonecznienia działki i dostępu światła do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - mieszkaniowej i usługowej – do dwóch kondygnacji plus użytkowe poddasze,
 - e. powierzchnia zabudowy obiektami budowlanymi nie więcej niż 40% powierzchni działki,
 - f. minimum 30% powierzchni działki należy pozostawić jako powierzchnię biologicznie czynną,
 - g. poziom podłogi parteru w budynku mieszkalnym nie więcej niż 0,5 m od poziomu terenu,
 - h. w obiektach mieszkalnych:
 - dachy o nachyleniu połaci głównych 30° do 45°,
 - zakaz stosowania dachów asymetrycznych oraz stosowania imitacji połaci dachowych na ścianach budynków.
- 6) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **37ML-2 ; 40ML-2**; obowiązują następujące ustalenia:
- a. zabudowa działek domami letniskowymi, może być realizowana po dokonaniu nowego podziału działek w ten sposób aby minimum 2 wąskie działki gruntu rolnego, leżące obok siebie, stanowiły jedną działkę budowlaną przeznaczoną pod zabudowę letniskową,
 - b. wysokość zabudowy – 1 kondygnacja, plus użytkowe poddasze,
 - c. poziom podłogi parteru nie więcej niż 1,0 m od poziomu terenu,
 - d. nachylenie połaci głównych dachów w bud. mieszkalnych - 37° do 45°,

- e. lukarny wyprowadzane z połaci dachowych w odległości co najmniej 1,50 m od krawędzi tych połaci,
- f. krycie dachów dachówką ceramiczną lub pokryciem w barwach zbliżonych do barwy dachówki ceramicznej,
- g. powierzchnia zabudowy obiektami budowlanymi nie powinna przekroczyć 20% powierzchni działki.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- 1) W granicach inwestycyjnego obszaru planistycznego wsi Gacki nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków, o których mowa w art. 8 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. nr 162, poz.1568 z późn. zm.).
- 2) W ewidencji zabytków nieruchomości, o której mowa w art. 19 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz.1568 z późn. zm.) znajduje się dom drewniany Nr 49 z około 1900r. – w przypadku potrzeby likwidacji obiektu należy przeprowadzić jego konserwatorską inwentaryzację.
- 3) W granicach inwestycyjnego obszaru planistycznego wsi Gacki występuje stanowiska archeologiczne Nr 4 z obszaru 92-67 AZP.
- 4) We wsi Gacki nie występują obiekty dóbr kultury współczesnej w rozumieniu przepisu art. 2 pkt. 10.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

W granicach zwartej zabudowy wsi Gacki występują grunty rolne oznaczone symbolem **33RP** Na gruntach tych ustala się zakaz zabudowy.

5. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4

Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 15 ust. 1 pkt 12, w odniesieniu do terenów oznaczonych symbolem:

M,U-2	-	w wysokości 0 %
ML-2	-	w wysokości 0 %
AG,M-2	-	w wysokości 0 %
AG/M-2	-	w wysokości 0 %

§ 14

GRABKI DUŻE – obszar planistyczny 3a,3b

1. Przeznaczenie terenów na różne funkcje lub różne zasady zagospodarowania.

- 1) Ustala się następujące, według oznaczeń naniesionych na rysunku planu, przeznaczenie terenów pod:
 - a. **1KDG** – drogę krajową klasy G,
 - b. **KDL** – drogę powiatową, klasy L,
 - c. **KDD** – drogę dojazdową, klasy D,
 - d. **KDD-2** – projektowaną drogę gminną, klasy D
 - e. **KDW** – drogę wewnętrzną,
 - f. **KDW-2** – projektowaną drogę wewnętrzną,

- ustalenia dotyczące dróg zawarto odpowiednio w § 10 ust 1.

 - g. **M,U-1** – zabudowę mieszkaniową, oraz lokalizację usług lub innej nieuciążliwej aktywności gospodarczej, na terenach już zabudowanych lub częściowo zabudowanych,
 - h. **M,U-2** – zabudowę mieszkaniową, oraz lokalizację usług lub innej nieuciążliwej aktywności gospodarczej, na terenach wolnych od zabudowy,
 - i. **MW** – zabudowę mieszkaniową, wielorodzinną, na terenie już częściowo zabudowanym,
 - j. **AG-1** – zabudowę związaną z aktywnością gospodarczą, na terenach zabudowanych lub częściowo zabudowanych

- k. **AG/M-1** – zabudowę związaną z aktywnością gospodarczą, z możliwością lokalizacji funkcji mieszkaniowej,
- l. **ZD** – ogrody działkowe,
- m. **ZE** – zieleń stanowiąca ekologiczną obudowę cieków wodnych i terenów położonych w ich pobliżu,
- n. **RO** – uprawy sadownicze na częściach nieruchomości rolnych, położonych w granicach zwartej zabudowy wsi,
- o. **W** – wody powierzchniowe,
- p. **RP** – gospodarke rolno-polową.

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

1) Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **38 M,U-1** wyznaczona jest strefa ochrony konserwatorskiej i obowiązują następujące ustalenia:

- a. zachowanie i utrzymanie obiektów zabytkowych w odpowiednim stanie technicznym,
- b. podniesienie standardu zagospodarowania terenu odpowiednio do ustaleń zawartych w § 8,
- c. uzyskiwanie zgody konserwatora zabytków na:
 - prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku,
 - wykonywanie robót budowlanych w otoczeniu zabytku,
 - prowadzenie badań konserwatorskich,
 - prowadzenie badań architektonicznych,
 - prowadzenie badań archeologicznych;
 - dokonywanie podziału zabytku,
 - zmiana przeznaczenia lub sposobu korzystania z tego zabytku,
- d. możliwość zmiany przeznaczenia obiektów na działce w ramach ustalonego przeznaczenia.

2) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem:

2M,U-1; 6M,U-1; 9M,U-1;
11M,U-1; 15M,U-1; 18M,U-1; 15M,U-1; 18M,U-1;
21M,U-1; 23M,U-1; 26M,U-1; 28M,U-1;
31M,U-1; 34M,U-1; 36M,U-1;
42M,U-1; 43M,U-1; 44M,U-1; 46M,U-1; 47M,U-1;
50M,U-1; 52M,U-1; 55M,U-1; 57M,U-1;
60M,U-1; 61M,U-1; 62M,U-1; 65M,U-1;

obowiązują następujące ustalenia:

- a. zachowanie i rewitalizacja istniejącej zabudowy znajdującej się w odpowiednim stanie technicznym,
- b. możliwość uzupełnienia lub wymiany zabudowy oraz zmiany sposobu zagospodarowania terenu, zgodnie z przeznaczeniem terenu i następującymi warunkami:
 - nowe budynki muszą być lokalizowane w nawiązaniu do istniejącej w sąsiedztwie linii zabudowy lecz nie bliżej niż 6,0m od linii rozgraniczającej istniejącej drogi,
 - gabaryty nowych obiektów muszą stanowić kontynuację gabarytów istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
 - wysokość zabudowy – dostosowana do wysokości obiektów w sąsiedztwie,
 - poziom podłogi parteru nie więcej niż 1,0 m od poziomu terenu,
 - nachylenie połaci głównych dachów w bud. mieszkalnych - 37° do 45°,
 - lukarny wyprowadzane z połaci dachowych w odległości co najmniej 1,50 m od krawędzi tych połaci,
 - krycie dachów dachówką ceramiczną lub pokryciem w barwach, zbliżonych do barwy dachówki ceramicznej,
 - powierzchnia zabudowy obiektami budowlanymi nie powinna przekroczyć 35% powierzchni działki,

- c. usługi lub inna nieuciążliwa aktywność gospodarcza, mogą być lokalizowane w lokalu budynku mieszkalnego lub w oddzielnym budynku wolnostojącym,
 - d. w przypadku realizacji na działce wolnostojącego obiektu usługowego należy doprowadzić do zagospodarowania działki według ustaleń w § 8,
 - e. z działek o szerokości powyżej 40,0 m mogą być wydzielone nowe działki budowlane pod warunkiem wydzielenia powierzchni, o których mowa w § 6 pkt. 5 oraz
 - możliwości uzyskania szerokości działek budowlanych – min. 20 m przy zabudowie jednorodzinnej, i min. 24 m przy zabudowie związanej z usługami lokalizowanymi w oddzielnym budynku ,
 - sprawdzenia możliwości spełnienia, na obydwu działkach, warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - nienaruszania uprawnień osób trzecich,
 - f. możliwość zmiany sposobu użytkowania obiektów w ramach ustalonego przeznaczenia terenu.
- 3) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem:
- 1M,U-2; 4M,U-2; 8M,U-2;**
10M,U-2; 12M,U-2; 14M,U-2;
20M,U-2; 27M,U-2;
51M,U-2; 54M,U-2; 58M,U-2; 59M,U-2;
64M,U-2;
- obowiązują następujące ustalenia:
- a. zabudowa działek obiektami budowlanymi, może być realizowana w zakresie ustalonego przeznaczenia terenu,
 - b. usługi lub inna nieuciążliwa aktywność gospodarcza, mogą być lokalizowane w lokalu budynku mieszkalnego lub w oddzielnym budynku wolnostojącym,
 - c. w przypadku realizacji na działce wolnostojącego obiektu usługowego należy doprowadzić do zagospodarowania działki według ustaleń w § 8,
 - d. możliwość zmiany sposobu użytkowania obiektów - w ramach ustalonego przeznaczenia terenu,
 - e. wysokość zabudowy do 2 kondygnacji, plus użytkowe poddasze,
 - f. powierzchnia zabudowy obiektami budowlanymi nie więcej niż 30% powierzchni działki,
 - g. minimum 50% powierzchni działki należy pozostawić jako powierzchnię biologicznie czynną,
 - h. poziom podłogi parteru nie więcej niż 1,0 m od poziomu terenu,
 - i. nachylenie połaci głównych dachów w bud. mieszkalnych - 37° do 45°,
 - j. z przylegających do drogi działek rolnych, o szerokości powyżej 40,0 m, mogą być wydzielone nowe działki budowlane pod warunkiem wydzielenia powierzchni, o których mowa w § 6 pkt. 5 oraz
 - możliwości uzyskania szerokości działek budowlanych – min. 20 m przy zabudowie jednorodzinnej, i min. 24 m przy zabudowie związanej z usługami lokalizowanymi w oddzielnym budynku ,
 - sprawdzenia możliwości spełnienia, na obydwu działkach, warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - nienaruszania uprawnień osób trzecich,
 - k. na głębokich działkach o szerokości frontu min. 26,0 m możliwe jest wydzielenie działki budowlanej w głębi pod warunkiem wydzielenia drogi koniecznej na działce leżącej przy drodze publicznej lub ustanowienia służebności gruntowej dla właściciela działki położonej w głębi terenu.
- 4) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **39MW; 40MW;** obowiązują następujące ustalenia:
- a. utrzymanie istniejących obiektów w odpowiednim stanie technicznym i estetycznym,

- b. możliwość uzupełnienia zabudowy działki w zakresie ustalonego przeznaczenia terenu przy możliwości spełnienia przepisów o warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz ustaleń niniejszego planu,
 - c. zachowanie w istniejącej alei parkowej ze szpalerem drzew i odtworzenie brakujących w niej drzew,
 - d. podnoszenie standardu zagospodarowania terenu obsługującego mieszkańców bloków mieszkalnych.
- 5) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **22AG-1; 37AG-1**; obowiązują następujące ustalenia:
- a. zachowanie i rewitalizacja istniejącej zabudowy znajdującej się w odpowiednim stanie technicznym,
 - b. możliwość uzupełnienia lub wymiany zabudowy oraz zmiany
 - c. obowiązek kształtowania zieleni niskiej i izolacyjnej,
 - d. wysokość zabudowy związanej z działalnością gospodarczą - odpowiednia do stosowanej technologii i prowadzonej działalności gospodarczej w obiektach lecz nie powodująca naruszenia interesów sąsiadów w zakresie nasłonecznienia działki i dostępu światła do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - e. powierzchnia zabudowy obiektami budowlanymi nie więcej niż 40% powierzchni działki,
 - f. minimum 30% powierzchni działki należy pozostawić jako powierzchnię biologicznie czynną,
 - g. poziom podłogi parteru w budynku mieszkalnym nie więcej niż 0,5 m od poziomu terenu,
- 6) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **3AG/M-1** obowiązują następujące ustalenia:
- a. utrzymanie istniejących obiektów w odpowiednim stanie technicznym i estetycznym,
 - b. możliwość uzupełnienia zabudowy działki w zakresie ustalonego przeznaczenia terenu przy możliwości spełnienia przepisów o warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz ustaleń niniejszego planu,
 - c. obowiązek kształtowania zieleni niskiej i izolacyjnej i wyposażenia terenu w odpowiednią ilość parkingów, z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych.
 - d. wysokość zabudowy:
 - związanej z działalnością gospodarczą - odpowiednia do stosowanej technologii i prowadzonej działalności gospodarczej w obiektach lecz nie powodująca naruszenia interesów sąsiadów w zakresie nasłonecznienia działki i dostępu światła do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - mieszkaniowej i usługowej - do dwóch kondygnacji plus użytkowe poddasze,
 - e. powierzchnia zabudowy obiektami budowlanymi nie więcej niż 35% powierzchni działki,
 - f. minimum 35% powierzchni działki należy pozostawić jako powierzchnię biologicznie czynną,
 - g. poziom podłogi parteru w budynku mieszkalnym nie więcej niż 1,0 m od poziomu terenu,
 - h. w obiektach mieszkalnych:
 - dachy o nachyleniu połaci głównych 35° do 45°,
 - lukarny wyprowadzane z połaci dachowych w odległości co najmniej 1,50 m od krawędzi tych połaci,
 - i. krycie dachów dachówką ceramiczną lub pokryciem w barwach, zbliżonych do barwy dachówki ceramicznej.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- 1) W granicach inwestycyjnego obszaru planistycznego wsi Grabki Duże, na terenie oznaczonym symbolem 38 M,U-1, występują obiekty wpisane do rejestru zabytków, o którym mowa w art. 8 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz.1568 z późn. zm.). Są to:

- a. w rejestrze zabytków - Nr 5 z 13. 07. 1946 r.
 - zespół pałacowy z 1742 r. (odbudowany w 1953 r.),
 - park,
 - b. w rejestrze zabytków - Nr 105 z 19. 02. 1966 r.
 - Pawilon wschodni i pawilon zachodni z 1742 r. (odbudowane w latach 1953 - 1980),
 - ruina baszty mur. ok. poł. XVIII w.
 - oficyna mur. ok. 1812 r.
- 2) W ewidencji zabytków nieruchomości, o której mowa w art. 19 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz.1568 z późn. zm.) znajdują się pozostałości baszty wschodniej, murowanej ok. połowy XVIII w, w zespole pałacowym, o którym mowa w pkt. 1a
 - 3) Ustala się **strefę ochrony konserwatorskiej** wokół zespołu pałacowego z parkiem i ogrodzeniem gdzie obowiązuje również ochrona archeologiczna a ustalenia dotyczące tego terenu zawarto w ust. 2 pkt 1,
 - 4) W granicach inwestycyjnego obszaru planistycznego wsi Grabki Duże nie występują stanowiska archeologiczne.
 - 5) W granicach inwestycyjnego obszaru planistycznego wsi Grabki Duże nie występują obiekty dóbr kultury współczesnej w rozumieniu przepisu art. 2 pkt. 10 ustawy.
 - 6) Przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę należy każdorazowo sprawdzić stan środowiska kulturowego w aktualnych rejestrach, ewidencjach oraz AZP i postępować zgodnie z przepisami wymienionej w pkt. 1 ustawy.

4. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

- 1) W granicach zwartej zabudowy wsi Grabki Duże występują tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:
13RP; 16RP; 63RP;
33W;
17ZE; 21aZE; 30ZE;
 Ustala się zakaz zabudowy tych terenów i utrzymanie w dotychczasowym użytkowaniu.
- 2) W granicach zwartej zabudowy wsi Grabki Duże występują tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:
5RO; 7RO; 19RO;
24RO; 25RO; 29RO;
32RO; 35RO;
45RO; 48RO;
53RO; 56RO;
 Są to tereny upraw sadowniczych na częściach nieruchomości rolnych, położonych w granicach zwartej zabudowy wsi.
 - a. Szczególnym warunkiem zagospodarowania tych terenów jest to, że w przypadku rezygnacji rolnika z uprawy sadu na części działki posiadającej:
 - dostęp do drogi publicznej,
 - możliwość wykorzystania uzbrojenia technicznego,
 można pobudować dodatkowy obiekt na własnej nieruchomości lub ukształtować nową działkę pod warunkiem, że:
 - będzie ona miała min. 20,0 m szerokości,
 - zabudowa będzie spełniała warunki ustalone dla terenów sąsiadujących z zagospodarowywaną działką.
 - b. w takim przypadku linie rozgraniczające tereny zabudowane od terenów sadów mogą ulec przesunięciu pod warunkiem spełnienia zasad ustalonych w pkt. a.
- 3) Zagospodarowanie terenu ogrodów działkowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **41ZD:**
 - a. odbywać się może zgodnie z przepisami odrębnymi, regulującymi sposób zagospodarowania takich terenów
 - b. zakaz sytuowania na działkach obiektów mieszkalnych.

5. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4

Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 15 ust. 1 pkt 12, w odniesieniu do terenów oznaczonych symbolem:

M,U-2 - w wysokości 0 %.

§ 15

JABŁONICA - obszar planistyczny 4a, 4b

1. Przeznaczenie terenów na różne funkcje lub różne zasady zagospodarowania.

1) Ustala się następujące, według oznaczeń naniesionych na rysunku planu, przeznaczenie terenów pod:

- a. **1KDG** - drogę krajową klasy G
- b. **KDD** - drogę gminną klasy D ,
- ustalenia dotyczące dróg zawarto odpowiednio w § 10 ust 1.
- c. **M,U-1** - zabudowę mieszkaniową, oraz lokalizację usług lub innej nieuciążliwej aktywności gospodarczej, na terenach już zabudowanych lub częściowo zabudowanych,
- d. **M,U-2** - zabudowę mieszkaniową, oraz lokalizację usług lub innej nieuciążliwej aktywności gospodarczej, na terenach wolnych od zabudowy,
- e. **RP** - uprawy rolne.

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

1) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem:

**1M,U-1; 3M,U-1; 5M,U-1; 5aM,U-1; 6M,U-1; 8M,U-1;
10M,U-1; 11aM,U-1; 12M,U-1; 15M,U-1; 17M,U-1;**

obowiązują następujące ustalenia:

- a. zachowanie i rewaloryzacja istniejącej zabudowy znajdującej się w odpowiednim stanie technicznym,
- b. możliwość uzupełnienia lub wymiany zabudowy oraz zmiany sposobu zagospodarowania terenu, zgodnie z przeznaczeniem terenu i następującymi warunkami:
 - nowe budynki muszą być lokalizowane w nawiązaniu do istniejącej w sąsiedztwie linii zabudowy lecz nie bliżej niż 6,0m od linii rozgraniczającej istniejącej drogi,
 - gabaryty nowych obiektów muszą stanowić kontynuację gabarytów istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
 - wysokość zabudowy - dostosowana do wysokości obiektów w sąsiedztwie,
 - poziom podłogi parteru nie więcej niż 1,0 m od poziomu terenu,
 - nachylenie połaci głównych dachów w bud. mieszkalnych - 37° do 45°,
 - lukarny wyprowadzane z połaci dachowych w odległości co najmniej 1,50 m od krawędzi tych połaci,
 - krycie dachów dachówką ceramiczną lub pokryciem w barwach, zbliżonych do barwy dachówki ceramicznej,
 - powierzchnia zabudowy obiektami budowlanymi nie powinna przekroczyć 35% powierzchni działki,
- c. usługi lub inna nieuciążliwa aktywność gospodarcza, mogą być lokalizowane w lokalu budynku mieszkalnego lub w oddzielnym budynku wolnostojącym,
- d. w przypadku realizacji na działce wolnostojącego obiektu usługowego należy doprowadzić do zagospodarowania działki według ustaleń w § 8,
- e. z działek o szerokości powyżej 40,0 m mogą być wydzielone nowe działki budowlane pod warunkiem wydzielenia powierzchni, o których mowa w § 6 pkt. 5 oraz

- możliwości uzyskania szerokości działek budowlanych – min. 20 m przy zabudowie jednorodzinnej, i min. 24 m przy zabudowie związanej z usługami lokalizowanymi w oddzielnym budynku ,
 - sprawdzenia możliwości spełnienia, na obydwu działkach, warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - nienaruszania uprawnień osób trzecich,
- f. możliwość zmiany sposobu użytkowania obiektów w ramach ustalonego przeznaczenia terenu.

2) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem:

**2M,U-2; 4M,U-2; 7M,U-2;
13M,U-2; 14M,U-2; 16M,U-2; 18M,U-2;**

obowiązują następujące ustalenia:

- a. zabudowa działek obiektami budowlanymi, może być realizowana w zakresie ustalonego przeznaczenia terenu,
- b. usługi lub inna nieuciążliwa aktywność gospodarcza, mogą być lokalizowane w lokalu budynku mieszkalnego lub w oddzielnym budynku wolnostojącym,
- c. w przypadku realizacji na działce wolnostojącego obiektu usługowego należy doprowadzić do zagospodarowania działki według ustaleń w § 8,
- d. kształtowanie bryły budynku mieszkalnego w układzie horyzontalnym, przy prostokątnym rzucie zasadniczym,
- e. wysokość zabudowy do 2 kondygnacji, plus użytkowe poddasze,
- f. powierzchnia zabudowy obiektami budowlanymi nie więcej niż 25% powierzchni działki,
- g. minimum 50% powierzchni działki należy pozostawić jako powierzchnię biologicznie czynną,
- h. poziom podłogi parteru nie więcej niż 1,0 m od poziomu terenu,
- i. nachylenie połaci głównych dachów w bud. mieszkalnych - 37° do 45°,
- j. lukarny wyprowadzane z połaci dachowych w odległości co najmniej 1,50 m od krawędzi tych połaci,
- k. krycie dachów dachówką ceramiczną lub pokryciem w barwach , zbliżonych do barwy dachówki ceramicznej,
- l. z przylegających do drogi działek rolnych, o szerokości powyżej 40,0 m, mogą być wydzielone nowe działki budowlane pod warunkiem wydzielenia powierzchni, o których mowa w § 6 pkt. 5 oraz
 - możliwości uzyskania szerokości działek budowlanych – min. 20 m przy zabudowie jednorodzinnej, i min. 24 m przy zabudowie związanej z usługami lokalizowanymi w oddzielnym budynku ,
 - sprawdzenia możliwości spełnienia, na obydwu działkach, warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - nienaruszania uprawnień osób trzecich,
- m. możliwość zmiany sposobu użytkowania obiektów w ramach ustalonego przeznaczenia terenu.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- 1) W granicach inwestycyjnego obszaru planistycznego wsi Jabłonica nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków ani do gminnej ewidencji zabytków w rozumieniu przepisów art. 8 i art. 19 ust. 2 pkt. 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. nr 162, poz.1568 z późn. zm.).
- 2) W granicach inwestycyjnego obszaru planistycznego wsi Jabłonica nie występują stanowiska archeologiczne.
- 3) W granicach inwestycyjnego obszaru planistycznego wsi Jabłonica nie występują obecnie obiekty dóbr kultury współczesnej w rozumieniu przepisu art. 2 pkt. 10.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

W granicach zwartej zabudowy wsi Jabłonica występują grunty rolne oznaczone symbolami: **9RP, 11RP i 11BRP**. Ustala się zakaz zabudowy tych gruntów.

5. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4

Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 15 ust. 1 pkt 12, w odniesieniu do terenów oznaczonych symbolem:

M,U-2 – w wysokości 0 %

§ 16

KORYTNICA – obszar planistyczny 5a,5b

1. Przeznaczenie terenów na różne funkcje lub różne zasady zagospodarowania.

1) Ustala się następujące, według oznaczeń naniesionych na rysunku planu, przeznaczenie terenów pod:

- a. **KDL** – drogę powiatową klasy L,
- b. **KDD** – drogę gminną klasy D,
- c. **KDW** – drogę wewnętrzną,
- ustalenia dotyczące dróg zawarto odpowiednio w § 10 ust 1.
- d. **UP(SP)** – realizację celów publicznych; teren istniejącego obiektu usług publicznych, oznaczony na rysunkach planu symbolem UP uzupełniono, w nawiasach, dodatkowym symbolem funkcji użytkowej obiektu tj. (**SP**) obiekt straży pożarnej,
- f. **M,U-1** – zabudowę mieszkaniową, oraz lokalizację usług lub innej nieuciążliwej aktywności gospodarczej, na terenach już zabudowanych lub częściowo zabudowanych,
- g. **M,U-2** – zabudowę mieszkaniową oraz lokalizację usług lub innej nieuciążliwej aktywności gospodarczej, na terenach wolnych od zabudowy,
- h. **M,ML,U-2** – zabudowę mieszkaniową, letniskową oraz zabudowę związaną z obsługą tych funkcji,
- i. **UT** – zabudowę i zagospodarowanie związane z turystyką, na terenach częściowo zabudowanych,
- j. **IT(W)** – zabudowę i zagospodarowanie związane z infrastrukturą techniczną w zakresie zaopatrzenia w wodę (**W**)
- k. **RP** – uprawy rolno-połowe,
- l. **Ls** – las.

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

1) Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **9aUP(SP)** obowiązują następujące ustalenia:

- a. zachowanie i utrzymanie w odpowiednim stanie technicznym obiektu straży pożarnej,
- b. podniesienie standardu zagospodarowania terenu stosownie do ustaleń zawartych w § 8,
- c. *możliwość uzupełnienia zabudowy, z zachowaniem warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,*
- g. *powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki,*
- d. *wysokość zabudowy uzupełniającej(z wyjątkiem wieży obserwacyjnej) nie może przekraczać wysokości istniejących obiektów o więcej niż 20%*
- e. *możliwość zmiany przeznaczenia obiektów na działce w ramach przeznaczenia na cele użyteczności publicznej.*

2) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem:

**1M,U-1; 5M,U-1; 6M,U-1; 9M,U-1;
10M,U-1; 11aM,U-1; 12M,U-1; 14M,U-1; 15M,U-1;
16M,U-1; 19M,U-1;**

**20M,U-1; 22M,U-1; 23M,U-1; 28M,U-1;
31M,U-1;**

obowiązują następujące ustalenia:

- a. zachowanie i rewaloryzacja istniejącej zabudowy znajdującej się w odpowiednim stanie technicznym,
- b. możliwość uzupełnienia lub wymiany zabudowy oraz zmiany sposobu zagospodarowania terenu, zgodnie z przeznaczeniem terenu i następującymi warunkami:
 - nowe budynki muszą być lokalizowane w nawiązaniu do istniejącej w sąsiedztwie linii zabudowy lecz nie bliżej niż 6,0m od linii rozgraniczającej istniejącą drogę,
 - gabaryty nowych obiektów muszą stanowić kontynuację gabarytów istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
 - wysokość zabudowy – dostosowana do wysokości obiektów w sąsiedztwie,
 - poziom podłogi parteru nie więcej niż 1,0 m od poziomu terenu,
 - nachylenie połaci głównych dachów w bud. mieszkalnych - 37° do 45°,
 - lukarny wyprowadzane z połaci dachowych w odległości co najmniej 1,50 m od krawędzi tych połaci,
 - krycie dachów dachówką ceramiczną lub pokryciem w barwach, zbliżonych do barwy dachówki ceramicznej,
 - powierzchnia zabudowy obiektami budowlanymi nie powinna przekroczyć 35% powierzchni działki,
- c. usługi lub inna nieuciążliwa aktywność gospodarcza, mogą być lokalizowane w lokalu budynku mieszkalnego lub w oddzielnym budynku wolnostojącym,
- d. w przypadku realizacji na działce wolnostojącego obiektu usługowego należy doprowadzić do zagospodarowania działki według ustaleń w § 8,
- e. z działek o szerokości powyżej 40,0 m mogą być wydzielone nowe działki budowlane pod warunkiem wydzielenia powierzchni, o których mowa w § 6 pkt. 5 oraz:
 - możliwości uzyskania szerokości działek budowlanych - min. 20 m przy zabudowie jednorodzinnej, i min. 24 m przy zabudowie związanej z usługami lokalizowanymi w oddzielnym budynku ,
 - sprawdzenia możliwości spełnienia, na obydwu działkach, warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - nienaruszania uprawnień osób trzecich,
- f. możliwość zmiany sposobu użytkowania obiektów w ramach ustalonego przeznaczenia terenu.

3) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem:

8M,U-2;

11bM,U-2; 13M,U-2; 17M,U-2;

obowiązują następujące ustalenia:

- a. zabudowa działek obiektami budowlanymi, może być realizowana w zakresie ustalonego przeznaczenia terenu,
- b. usługi lub inna nieuciążliwa aktywność gospodarcza, mogą być lokalizowane w lokalu budynku mieszkalnego lub w oddzielnym budynku wolnostojącym,
- c. w przypadku realizacji na działce wolnostojącego obiektu usługowego należy doprowadzić do zagospodarowania działki według ustaleń w § 8,
- d. kształtowanie bryły budynku mieszkalnego w układzie horyzontalnym, przy prostokątnym rzucie zasadniczym,
- e. wysokość zabudowy do 2 kondygnacji, plus użytkowe poddasze,
- f. powierzchnia zabudowy obiektami budowlanymi nie więcej niż 30% powierzchni działki,
- g. minimum 40% powierzchni działki należy pozostawić jako powierzchnię biologicznie czynną,
- h. poziom podłogi parteru nie więcej niż 1,0 m od poziomu terenu,
- i. nachylenie połaci głównych dachów w bud. mieszkalnych - 37° do 45°,

- j. lukarny wyprowadzane z połaci dachowych w odległości co najmniej 1,50 m od krawędzi tych połaci,
 - k. krycie dachów dachówką ceramiczną lub pokryciem w barwach zbliżonych do barwy dachówki ceramicznej,
 - l. z działek rolnych, o szerokości powyżej 40,0 m, mogą być wydzielone nowe działki budowlane pod warunkiem wydzielenia powierzchni, o których mowa w § 6 pkt. 5 oraz
 - możliwości uzyskania szerokości działek budowlanych – min. 16 m przy zabudowie bliźniaczej; min. 18 m przy zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej, i min. 24 m przy zabudowie związanej z usługami lokalizowanymi w oddzielnym budynku,
 - sprawdzenia możliwości spełnienia, na obydwu działkach, warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, nienaruszania uprawnień osób trzecich,
 - m. możliwość zmiany sposobu użytkowania obiektów w ramach ustalonego przeznaczenia terenu.
- 4) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem: **21M,ML,U-2; 24M,ML,U-2; 25M,ML,U-2; 27M,ML,U-2; 29aM,ML,U-2; 30M,ML,U-2;** obowiązują następujące ustalenia:
- a. zabudowa działek obiektami budowlanymi, może być realizowana w zakresie ustalonego przeznaczenia terenu,
 - b. usługi lub inna nieuciążliwa aktywność gospodarcza, mogą być lokalizowane w lokalu budynku mieszkalnego lub w oddzielnym budynku wolnostojącym,
 - c. w przypadku realizacji na działce wolnostojącego obiektu usługowego należy doprowadzić do zagospodarowania działki według ustaleń w § 8,
 - d. kształtowanie bryły budynku mieszkalnego w układzie horyzontalnym, przy prostokątnym rzucie zasadniczym,
 - e. wysokość zabudowy mieszkaniowej i letniskowej do 2 kondygnacji, plus użytkowe poddasze,
 - f. wysokość zabudowy związanej tylko z usługami – 1 kondygnacja,
 - g. powierzchnia zabudowy obiektami budowlanymi nie więcej niż 30% powierzchni działki,
 - h. minimum 40% powierzchni działki należy pozostawić jako powierzchnię biologicznie czynną,
 - i. poziom podłogi parteru nie więcej niż 1,0 m od poziomu terenu,
 - j. nachylenie połaci głównych dachów w bud. mieszkalnych - 37° do 45°,
 - k. lukarny wyprowadzane z połaci dachowych w odległości co najmniej 1,50 m od krawędzi tych połaci,
 - l. krycie dachów dachówką ceramiczną lub pokryciem w barwach zbliżonych do barwy dachówki ceramicznej.
- 5) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem: **34UT-1; 36UT-1;** obowiązują następujące ustalenia:
- a. zachowanie i rewaloryzacja istniejącej zabudowy, związanej z turystyką i rekreacją, znajdującej się w odpowiednim stanie technicznym,
 - b. możliwość uzupełnienia lub wymiany zabudowy oraz zmiany sposobu zagospodarowania terenu, zgodnie z przeznaczeniem terenu,
 - c. należy doprowadzić do zagospodarowania działki według ustaleń w § 8,
 - d. powierzchnia zabudowy obiektami budowlanymi zależna od możliwości wynikających z obowiązku zachowania starego drzewostanu na działce lecz nie więcej niż 30% powierzchnia działki,
 - e. poziom podłogi parteru nie więcej niż 1,0 m od poziomu terenu.
- 6) Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **34aIT(W);** obowiązują następujące ustalenia:
- a. zachowanie i utrzymanie istniejącego zagospodarowania działki w odpowiednim stanie technicznym,

- b. możliwość uzupełnienia zabudowy obiektami związanymi z funkcją działki,
- c. parametry zabudowy wynikające z funkcji obiektów, przy zachowaniu ustaleń ogólnych zawartych w rozdz. II.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- 1) W granicach inwestycyjnego obszaru planistycznego wsi Korytnica nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków ani do gminnej ewidencji zabytków w rozumieniu przepisów art. 8 i art. 19 ust. 2 pkt. 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. nr 162, poz.1568 z późn. zm.).
- 2) W granicach inwestycyjnego obszaru planistycznego wsi Korytnica nie występują stanowiska archeologiczne.
- 3) W granicach inwestycyjnego obszaru planistycznego wsi Korytnica nie występują obecnie obiekty dóbr kultury współczesnej w rozumieniu przepisu art. 2 pkt. 10.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

W granicach zwartej zabudowy wsi Korytnica występują tereny oznaczone symbolami:

- 1) **7RP – tereny gospodarki rolno-polowej.**

Na terenach tych ustala się zakaz zabudowy.

- 2) **4Ls, 7aLs, 7bLs,**

18Ls,

22aLs, 22bLs, 24aLs, 25aLs, 26 Ls, 29Ls,

30 Ls, 32Ls, 33Ls, 35Ls, 37 Ls.

Na terenach tych ustala się zakaz zabudowy nie związanej z gospodarką leśną.

5. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4

Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 15 ust. 1 pkt 12, w odniesieniu do terenów oznaczonych symbolem:

M,U-2 – w wysokości 0%

§ 17

KOTUSZÓW – obszar planistyczny 6a, 6b

1. Przeznaczenie terenów na różne funkcje lub różne zasady zagospodarowania.

- 1) Ustala się następujące, według oznaczeń naniesionych na rysunku planu, przeznaczenie terenów pod:
 - a. **KDL** – drogę powiatową klasy L,
 - b. **KDD** – drogę gminną klasy D ,
- ustalenia dotyczące dróg zawarto odpowiednio w § 10 ust 1.
 - c. **UP(S)** – realizację celów publicznych lub obiektów użyteczności publicznej; tereny istniejących obiektów usług publicznych, oznaczone na rysunkach planu symbolem UP uzupełniono, w nawiasach, dodatkowym symbolem funkcji użytkowej tych obiektów tj.: **(S)** - sakralne,
 - d. **UP(O),U,M** – realizację celów publicznych lub obiektów użyteczności publicznej z możliwością zamiany na usługi lub funkcję mieszkaniową; tereny istniejących obiektów usług publicznych, oznaczone na rysunkach planu symbolem UP uzupełniono, w nawiasach, dodatkowym symbolem funkcji użytkowej tych obiektów tj.: **(O)** - obiekty związane z prowadzeniem działalności oświatowej,
 - e. **M,U-1** – zabudowę mieszkaniową, oraz lokalizację usług lub innej nieuciążliwej aktywności gospodarczej, na terenach już zabudowanych lub częściowo zabudowanych,

- f. **M,U-2** – zabudowę mieszkaniową oraz lokalizację usług lub innej nieuciążliwej aktywności gospodarczej, na terenach wolnych od zabudowy,
- g. **AG,U-1** – zabudowę związaną z aktywnością gospodarczą, oraz zabudowę związaną z usługami, na terenach częściowo zabudowanych,
- h. **RAG** – zabudowę lub zagospodarowanie związane z rolniczą aktywnością gospodarczą,
- i. **GZ-2** – grzebowisko zwierząt,
- j. **RP** – uprawy rolno-połowe,
- k. **W** – wody powierzchniowe.

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

- 1) Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **20UP(S)**, obowiązują następujące ustalenia:
 - a. zachowanie i utrzymanie obiektu znajdującego się w odpowiednim stanie technicznym,
 - b. przestrzeganie przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
 - c. podniesienie standardu zagospodarowania terenu stosownie do ustaleń zawartych w § 8.
- 2) Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **21UP(O),U,M** obowiązują następujące ustalenia:
 - a. zachowanie i utrzymanie obiektów znajdujących się w odpowiednim stanie technicznym
 - b. zachowanie i utrzymanie w odpowiednim stanie technicznym drewnianego obiektu,
 - c. podniesienie standardu zagospodarowania terenu stosownie do ustaleń zawartych w § 8,
 - d. możliwość uzupełnienia lub wymiany zabudowy, z zachowaniem warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - h. powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki,
 - e. wysokość zabudowy uzupełniającej nie może przekraczać wysokości istniejących obiektów o więcej niż 20%,
 - f. nachylenie połaci głównych dachów w bud. mieszkalnych - 37° do 45°,
 - g. krycie dachów dachówką ceramiczną lub pokryciem w barwach, zbliżonych do barwy dachówki ceramicznej,
 - h. możliwość zmiany przeznaczenia obiektów na działce w ramach ustalonego przeznaczenia na cele użyteczności publicznej.
 - i. możliwa jest zmiana użytkowania obiektów na usługi lub mieszkania, według potrzeb gminy lub inwestora nabywającego grunty i budynki.
- 3) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem:

1M,U-1; 3M,U-1; 5M,U-1; 7M,U-1; 9M,U-1;
11M,U-1; 15M,U-1; 17M,U-1; 19M,U-1;
22M,U-1; 23M,U-1; 25M,U-1; 27M,U-1; 28M,U-1;
30M,U-1; 31M,U-1; 33M,U-1; 35M,U-1;

 obowiązują następujące ustalenia:
 - a. zachowanie i rewaloryzacja istniejącej zabudowy znajdującej się w odpowiednim stanie technicznym,
 - b. możliwość uzupełnienia lub wymiany zabudowy oraz zmiany sposobu zagospodarowania terenu, zgodnie z przeznaczeniem terenu i następującymi warunkami:
 - nowe budynki muszą być lokalizowane w nawiązaniu do istniejącej w sąsiedztwie linii zabudowy lecz nie bliżej niż 6,0m od linii rozgraniczającej istniejącej drogi,
 - gabaryty nowych obiektów muszą stanowić kontynuację gabarytów istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
 - wysokość zabudowy – dostosowana do wysokości obiektów w sąsiedztwie,
 - poziom podłogi parteru nie więcej niż 1,0 m od poziomu terenu,

- nachylenie połaci głównych dachów w bud. mieszkalnych - 37° do 45°,
 - lukarny wyprowadzane z połaci dachowych w odległości co najmniej 1,50 m od krawędzi tych połaci,
 - krycie dachów dachówką ceramiczną lub pokryciem w barwach, zbliżonych do barwy dachówki ceramicznej,
 - powierzchnia zabudowy obiektami budowlanymi nie powinna przekroczyć 35% powierzchni działki,
- c. usługi lub inna nieuciążliwa aktywność gospodarcza, mogą być lokalizowane w lokalu budynku mieszkalnego lub w oddzielnym budynku wolnostojącym,
- d. w przypadku realizacji na działce wolnostojącego obiektu usługowego należy doprowadzić do zagospodarowania działki według ustaleń w § 8,
- e. z działek o szerokości powyżej 40,0 m mogą być wydzielone nowe działki budowlane pod warunkiem wydzielenia powierzchni, o których mowa w § 6 pkt. 5 oraz:
- możliwości uzyskania szerokości działek budowlanych – min. 16 m przy zabudowie bliźniaczej; min. 20 m przy zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej, i min. 24 m przy zabudowie związanej z usługami lokalizowanymi w oddzielnym budynku,
 - sprawdzenia możliwości spełnienia, na obydwu działkach, warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - nienaruszania uprawnień osób trzecich,
- f. możliwość zmiany sposobu użytkowania obiektów w ramach ustalonego przeznaczenia terenu.
- 4) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem:
2M,U-2; 4M,U-2; 6M,U-2; 8M,U-2;
10M,U-2; 12M,U-2;
24M,U-2;
32M,U-2; 34M,U-2;
 obowiązują następujące ustalenia:
- a. zabudowa działek obiektami budowlanymi, może być realizowana w zakresie ustalonego przeznaczenia terenu,
 - b. usługi lub inna nieuciążliwa aktywność gospodarcza, mogą być lokalizowane w lokalu budynku mieszkalnego lub w oddzielnym budynku wolnostojącym,
 - c. w przypadku realizacji na działce wolnostojącego obiektu usługowego należy doprowadzić do zagospodarowania działki według ustaleń w § 8,
 - d. kształtowanie bryły budynku mieszkalnego w układzie horyzontalnym, przy prostokątnym rzucie zasadniczym,
 - e. wysokość zabudowy do 2 kondygnacji, plus użytkowe poddasze,
 - f. powierzchnia zabudowy obiektami budowlanymi nie więcej niż 30% powierzchni działki,
 - g. minimum 40% powierzchni działki należy pozostawić jako powierzchnię biologicznie czynną,
 - h. poziom podłogi parteru nie więcej niż 1,0 m od poziomemu terenu,
 - i. nachylenie połaci głównych dachów w bud. mieszkalnych - 37° do 45°,
 - j. lukarny wyprowadzane z połaci dachowych w odległości co najmniej 1,50 m od krawędzi tych połaci,
 - k. krycie dachów dachówką ceramiczną lub pokryciem w barwach zbliżonych do barwy dachówki ceramicznej,
 - l. z przylegających do drogi działek rolnych, o szerokości powyżej 40,0 m, mogą być wydzielone nowe działki budowlane pod warunkiem wydzielenia powierzchni, o których mowa w § 6 pkt. 5 oraz
- możliwości uzyskania szerokości działek budowlanych – min. 20 m przy zabudowie jednorodzinnej, i min. 24 m przy zabudowie związanej z usługami lokalizowanymi w oddzielnym budynku ,
 - sprawdzenia możliwości spełnienia, na obydwu działkach, warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - nienaruszania uprawnień osób trzecich,

- m. możliwość zmiany sposobu użytkowania obiektów w ramach przeznaczenia.
- 5) Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **13RAG** obowiązują następujące ustalenia:
 - a. zabudowa i jej gabaryty oraz zagospodarowanie terenu odpowiednio do potrzeb rolniczej aktywności gospodarczej,
 - b. rozmieszczenie obiektów i urządzeń zgodnie z przepisami o warunkach technicznych jakie powinny spełniać budynki i ich usytuowanie oraz warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie,
 - c. Przy zagospodarowaniu terenu należy zrealizować pas zieleni izolacyjnej wzdłuż jego granic.
- 6) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **14AG,U-1** obowiązują następujące ustalenia:
 - a. zachowanie i rewitalizacja istniejącej zabudowy znajdującej się w odpowiednim stanie technicznym,
 - b. zachowanie istniejącego odsłonięcia geologicznego i zachowanie odpowiednich środków bezpieczeństwa wokół tego pomnika przyrody, oznaczonego na rysunku planu symbolem graficznym,
 - c. możliwość uzupełnienia lub wymiany zabudowy oraz zmiany sposobu zagospodarowania terenu, zgodnie z przeznaczeniem terenu oraz warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie,
 - d. powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki,
 - e. wysokość zabudowy uzupełniającej nie może przekraczać wysokości istniejących obiektów o więcej niż 20%,
 - f. nachylenie połączy głównych dachów w bud. mieszkalnych - 37° do 45°,
 - g. krycie dachów dachówką ceramiczną lub pokryciem w barwach, zbliżonych do barwy dachówki ceramicznej.
- 7) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **36GZ-2** obowiązują następujące ustalenia:
Terren przeznaczony na grzebowisko zwierząt należy zagospodarować zgodnie z przepisami w tym zakresie.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- 1) W granicach inwestycyjnego obszaru planistycznego wsi Kotuszków występują obiekty wpisane do rejestru zabytków, o którym mowa w art. 8 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.). Są to:
 - a. Zespół kościoła parafialnego p.w. Jakuba Starszego, murowany z 1661 r. odbudowany w 1945 - 1949 r. W rejestrze zabytków kościoł - Nr 790 z 08.02.1958 r. oraz Nr 488 z 15. 04.1967 r.
- 2) W ewidencji zabytków nieruchomości, o której mowa w art. 19 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.) znajdują się:
 - a. w zespole kościoła, o którym mowa w pkt. 1a:
 - ogrodzenie z bramką, mur. w XIX w. (?),
 - plebania, murowana ok. 1914 r.,
 - cmentarz przykościelny
 - b. cmentarz parafialny - teren w granicach ogrodzenia
 - c. Zespół dworski - obecnie Stadnina Koni w Kurozwałkach:
 - dwór murowany XVIII w.,
 - owczarnia, murowana, 1914 r.,
 - ogrodzenie, murowane, 1920 r.,
 - park XIX/ XX w.
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego jak § 7 ust. 3.
- 4) W granicach inwestycyjnego obszaru planistycznego wsi Kotuszków nie występują stanowiska archeologiczne.

- 5) W granicach inwestycyjnego obszaru planistycznego wsi Kotuszów nie występują obiekty dóbr kultury współczesnej w rozumieniu przepisu art. 2 pkt. 10.
4. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**
W granicach zwartej zabudowy wsi Kotuszów występują tereny oznaczone symbolami: **16RP, 18RP, 23aRP, 26RP i 29W**, gdzie ustala się zakaz zabudowy.
5. **Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4**
Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 15 ust. 1 pkt 12, w odniesieniu do terenów oznaczonych symbolem:
M,U-2 – w wysokości 0%,
M,ML,U-2 – w wysokości 0%,
GZ-2 – w wysokości 0%.

§ 18

MOKRE – obszar planistyczny 7

1. Przeznaczenie terenów na różne funkcje lub różne zasady zagospodarowania.

- 1) Ustala się następujące, według oznaczeń naniesionych na rysunku planu, przeznaczenie terenów pod:
- a. **KDL** – drogę powiatową klasy L,
 - b. **KDD** – drogę gminną klasy D,
 - c. **KDD-2** – projektowaną drogę gminną klasy D,
 - d. **KDW** – drogę wewnętrzną,
- ustalenia dotyczące dróg zawarto odpowiednio w § 10 ust 1.
 - e. **M,U-1** – zabudowę mieszkaniową, oraz lokalizację usług lub innej nieuciążliwej aktywności gospodarczej, na terenach już zabudowanych lub częściowo zabudowanych,
 - f. **M,U-2** – zabudowę mieszkaniową, oraz lokalizację usług lub innej nieuciążliwej aktywności gospodarczej, na terenach wolnych od zabudowy,
 - g. **RP** – gospodarkę rolno-polową.

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

- 1) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem:
1M,U-1; 2M,U-1; 3M,U-1; 4M,U-1; 5M,U-1; 7M,U-1; 9M,U-1;
11M,U-1; 13M,U-1; 15M,U-1; 17M,U-1;
obowiązują następujące ustalenia:
- a. zachowanie i rewaloryzacja istniejącej zabudowy znajdującej się w odpowiednim stanie technicznym,
 - b. możliwość uzupełnienia lub wymiany zabudowy oraz zmiany sposobu zagospodarowania terenu, zgodnie z przeznaczeniem terenu i następującymi warunkami:
 - nowe budynki muszą być lokalizowane w nawiązaniu do istniejącej w sąsiedztwie linii zabudowy lecz nie bliżej niż 6,0m od linii rozgraniczającej istniejącej drogi,
 - gabaryty nowych obiektów muszą stanowić kontynuację gabarytów istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
 - wysokość zabudowy – dostosowana do wysokości obiektów w sąsiedztwie,
 - poziom podłogi parteru nie więcej niż 1,0 m od poziomu terenu,
 - nachylenie połaci głównych dachów w bud. mieszkalnych - 37° do 45°,
 - lukarny wyprowadzane z połaci dachowych w odległości co najmniej 1,50 m od krawędzi tych połaci,

- krycie dachów dachówką ceramiczną lub pokryciem w barwach zbliżonych do barwy dachówki ceramicznej,
 - powierzchnia zabudowy obiektami budowlanymi nie powinna przekroczyć 35% powierzchni działki,
- c. usługi lub inna nieuciążliwa aktywność gospodarcza, mogą być lokalizowane w lokalu budynku mieszkalnego lub w oddzielnym budynku wolnostojącym,
- d. w przypadku realizacji na działce wolnostojącego obiektu usługowego należy doprowadzić do zagospodarowania działki według ustaleń w § 8,
- e. z działek o, przylegającej do drogi szerokości powyżej 40,0 m mogą być wydzielone nowe działki budowlane pod warunkiem wydzielenia powierzchni, o których mowa w § 6 pkt. 5 oraz:
- możliwości uzyskania szerokości działek budowlanych – min. 16 m przy zabudowie bliźniaczej; min. 20 m przy zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej, i min. 24 m przy zabudowie związanej z usługami lokalizowanymi w oddzielnym budynku ,
 - sprawdzenia możliwości spełnienia, na obydwu działkach, warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - nienaruszania uprawnień osób trzecich,
- f. możliwość zmiany sposobu użytkowania obiektów w ramach ustalonego przeznaczenia terenu.
- 2) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem:
8M,U-2;
10M,U-2; 12M,U-2; 14M,U-2; 16M,U-2; 18M,U-2;
 obowiązują następujące ustalenia:
- a. zabudowa działek obiektami budowlanymi, może być realizowana w zakresie ustalonego przeznaczenia terenu,
 - b. usługi lub inna nieuciążliwa aktywność gospodarcza, mogą być lokalizowane w lokalu budynku mieszkalnego lub w oddzielnym budynku wolnostojącym,
 - c. w przypadku realizacji na działce wolnostojącego obiektu usługowego należy doprowadzić do zagospodarowania działki według ustaleń w § 8,
 - d. kształtowanie bryły budynku mieszkalnego w układzie horyzontalnym, przy prostokątnym rzucie zasadniczym,
 - e. wysokość zabudowy do 2 kondygnacji, plus użytkowe poddasze,
 - f. powierzchnia zabudowy obiektami budowlanymi nie więcej niż 30% powierzchni działki,
 - g. minimum 50% powierzchni działki należy pozostawić jako powierzchnię biologicznie czynną,
 - h. poziom podłogi parteru nie więcej niż 1,0 m od poziomu terenu,
 - i. nachylenie połaci głównych dachów w bud. mieszkalnych - 37° do 45°,
 - j. lukarny wyprowadzane z połaci dachowych w odległości co najmniej 1,50 m od krawędzi tych połaci,
 - k. krycie dachów dachówką ceramiczną lub pokryciem w barwach zbliżonych do barwy dachówki ceramicznej,
 - g. z działek rolnych o, przylegającej do drogi szerokości powyżej 40,0 m mogą być wydzielone nowe działki budowlane pod warunkiem wydzielenia powierzchni, o których mowa w § 6 pkt. 5 oraz:
 - możliwości uzyskania szerokości działek budowlanych – min. 16 m przy zabudowie bliźniaczej; min. 20 m przy zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej, i min. 24 m przy zabudowie związanej z usługami lokalizowanymi w oddzielnym budynku ,
 - sprawdzenia możliwości spełnienia, na obydwu działkach, warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - nienaruszania uprawnień osób trzecich,
- i. możliwość zmiany sposobu użytkowania obiektów w ramach ustalonego przeznaczenia terenu.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- 1) W granicach inwestycyjnego obszaru planistycznego wsi Mokre nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków ani do gminnej ewidencji zabytków w rozumieniu przepisów art. 8 i art. 19 ust. 2 pkt. 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. nr 162, poz. 1568 z późn. zm.).
- 2) W granicach inwestycyjnego obszaru planistycznego wsi Mokre nie występują stanowiska archeologiczne.
- 3) W granicach inwestycyjnego obszaru planistycznego wsi Mokre nie występują obecnie obiekty dóbr kultury współczesnej w rozumieniu przepisu art. 2 pkt. 10.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

W granicach zwartej zabudowy obrębu Mokre występuje teren oznaczony symbolem **6RP**, na którym ustala się zakaz zabudowy.

5. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4

Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 15 ust. 1 pkt 12, w odniesieniu do terenów oznaczonych symbolem:

M,U-2 – w wysokości 0 %

§ 19

O S Ó W K A – obszar planistyczny 8a, 8b

1. Przeznaczenie terenów na różne funkcje lub różne zasady zagospodarowania.

- 1) Ustala się następujące, według oznaczeń naniesionych na rysunku planu, przeznaczenie terenów pod:
 - a. **2KDG** – drogę wojewódzką klasy G,
 - b. **KDL** – drogę powiatową klasy L,
 - c. **KDD** – drogę gminną klasy D,
- ustalenia dotyczące dróg zawarto odpowiednio w § 10 ust 1.
 - d. **M,U-1** – zabudowę mieszkaniową, oraz lokalizację usług lub innej nieuciążliwej aktywności gospodarczej, na terenach już zabudowanych lub częściowo zabudowanych,
 - e. **M,U-2** – zabudowę mieszkaniową oraz lokalizację usług lub innej nieuciążliwej aktywności gospodarczej, na terenach wolnych od zabudowy.

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

- 1) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem:

1M,U-1; 3M,U-1; 4M,U-1; 5M,U-1; 7M,U-1;

10M,U-1; 12M,U-1; 14M,U-1; 16M,U-1; 18M,U-1;

20M,U-1;

obowiązują następujące ustalenia:

- a. zachowanie i rewaloryzacja istniejącej zabudowy znajdującej się w odpowiednim stanie technicznym,
- b. możliwość uzupełnienia lub wymiany zabudowy oraz zmiany sposobu zagospodarowania terenu, zgodnie z przeznaczeniem terenu i następującymi warunkami:
 - nowe budynki muszą być lokalizowane w nawiązaniu do istniejącej w sąsiedztwie linii zabudowy lecz nie bliżej niż 6,0m od linii rozgraniczającej istniejącej drogi,
 - gabaryty nowych obiektów muszą stanowić kontynuację gabarytów istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
 - wysokość zabudowy – dostosowana do wysokości obiektów w sąsiedztwie,

- poziom podłogi parteru nie więcej niż 1,0 m od poziomu terenu,
 - nachylenie połaci głównych dachów w bud. mieszkalnych - 37° do 45°,
 - lukarny wyprowadzane z połaci dachowych w odległości co najmniej 1,50 m od krawędzi tych połaci,
 - krycie dachów dachówką ceramiczną lub pokryciem w barwach, zbliżonych do barwy dachówki ceramicznej,
 - powierzchnia zabudowy obiektami budowlanymi nie powinna przekroczyć 35% powierzchni działki,
- c. usługi lub inna nieuciążliwa aktywność gospodarcza, mogą być lokalizowane w lokalu budynku mieszkalnego lub w oddzielnym budynku wolnostojącym,
- d. w przypadku realizacji na działce wolnostojącego obiektu usługowego należy doprowadzić do zagospodarowania działki według ustaleń w § 8,
- e. z działek o, przylegającej do drogi szerokości powyżej 40,0 m, mogą być wydzielone nowe działki budowlane pod warunkiem wydzielenia powierzchni, o których mowa w § 6 pkt. 5 oraz:
- możliwości uzyskania szerokości działek budowlanych - min. 16 m przy zabudowie bliźniaczej; min. 20 m przy zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej, i min. 24 m przy zabudowie związanej z usługami lokalizowanymi w oddzielnym budynku ,
 - sprawdzenia możliwości spełnienia, na obydwu działkach, warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - nienaruszania uprawnień osób trzecich,
- f. możliwość zmiany sposobu użytkowania obiektów w ramach ustalonego przeznaczenia terenu.

2) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem:

2M,U-2; 6M,U-2; 8M,U-2; 9M,U-2;

11M,U-2; 13M,U-2; 15M,U-2; 17M,U-2; 19M,U-2;

obowiązują następujące ustalenia:

- a. zabudowa działek obiektami budowlanymi, może być realizowana w zakresie ustalonego przeznaczenia terenu,
- b. usługi lub inna nieuciążliwa aktywność gospodarcza, mogą być lokalizowane w lokalu budynku mieszkalnego lub w oddzielnym budynku wolnostojącym,
- c. w przypadku realizacji na działce wolnostojącego obiektu usługowego należy doprowadzić do zagospodarowania działki według ustaleń w § 8,
- d. kształtowanie bryły budynku mieszkalnego w układzie horyzontalnym, przy prostokątnym rzucie zasadniczym,
- e. wysokość zabudowy do 2 kondygnacji, plus użytkowe poddasze,
- f. powierzchnia zabudowy obiektami budowlanymi nie więcej niż 30% powierzchni działki,
- g. minimum 40% powierzchni działki należy pozostawić jako powierzchnię biologicznie czynną,
- h. poziom podłogi parteru nie więcej niż 1,0 m od poziomu terenu,
- i. nachylenie połaci głównych dachów w bud. mieszkalnych - 37° do 45°,
- j. lukarny wyprowadzane z połaci dachowych w odległości co najmniej 1,50 m od krawędzi tych połaci,
- k. krycie dachów dachówką ceramiczną lub pokryciem w barwach zbliżonych do barwy dachówki ceramicznej,
- l. z działek rolnych o, przylegającej do drogi, szerokości powyżej 40,0 m mogą być wydzielone nowe działki budowlane pod warunkiem wydzielenia powierzchni, o których mowa w § 6 pkt. 5 oraz:

 - możliwości uzyskania szerokości działek budowlanych - min. 16 m przy zabudowie bliźniaczej; min. 18 m przy zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej, i min. 24 m przy zabudowie związanej z usługami lokalizowanymi w oddzielnym budynku ,
 - sprawdzenia możliwości spełnienia, na wydzielanych działkach, warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - nienaruszania uprawnień osób trzecich,

- m. możliwość zmiany sposobu użytkowania obiektów w ramach ustalonego przeznaczenia terenu.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- 1) W granicach inwestycyjnego obszaru planistycznego wsi Osówka nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków ani do gminnej ewidencji zabytków w rozumieniu przepisów art. 8 i art. 19 ust. 2 pkt. 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. nr 162, poz. 1568 z późn. zm.).
- 2) W granicach inwestycyjnego obszaru planistycznego występuje stanowisko archeologiczne Nr 5 z obszaru AZP 91-66.
- 3) W granicach inwestycyjnego obszaru planistycznego wsi Osówka nie występują obecnie obiekty dóbr kultury współczesnej w rozumieniu przepisu art. 2 pkt. 10.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

W granicach zwartej zabudowy wsi Osówka nie występują tereny na, których ustala się szczególne warunki zagospodarowania lub zakaz zabudowy.

5. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4

Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 15 ust. 1 pkt 12, w odniesieniu do terenów oznaczonych symbolem:

M,U-2 – w wysokości 0%

§ 20

POTOK – obszary planistyczne 9a, 9b, 9c, 9d, 9e, 9f

1. Przeznaczenie terenów na różne funkcje lub różne zasady zagospodarowania.

- 1) Ustala się następujące, według oznaczeń naniesionych na rysunku planu, przeznaczenie terenów pod:
 - a. **KDL** – drogę powiatową klasy L,
 - b. **KDD** – drogę gminną klasy D,
 - c. **KDW** – drogę wewnętrzną,
 - d. **KS-2** – parkingi i zabudowę związaną z obsługą komunikacji,
- ustalenia dotyczące dróg zawarto odpowiednio w § 10 ust 1.
 - e. **UP** – realizację celów publicznych lub obiektów użyteczności publicznej; tereny istniejących obiektów usług publicznych, oznaczone na rysunkach planu symbolem **UP** uzupełniono, w nawiasach, dodatkowym symbolem funkcji użytkowej tych obiektów tj.: (**S**) sakralne, (**Z**) zdrowie, (**O**) oświata.
 - f. **UP(Z),M** – tereny istniejących obiektów usług publicznych, oznaczone na rysunkach planu symbolem **UP** uzupełniono, w nawiasach, dodatkowym symbolem funkcji użytkowej tych obiektów (**Z**) zdrowie, z możliwością zmiany funkcji na mieszkalną,
 - g. **M,U-1** – zabudowę mieszkaniową, oraz lokalizację usług lub innej nieuciążliwej aktywności gospodarczej, na terenach już zabudowanych lub częściowo zabudowanych,
 - h. **M,U-2** – zabudowę mieszkaniową, oraz lokalizację usług lub innej nieuciążliwej aktywności gospodarczej, na terenach wolnych od zabudowy,
 - i. **AG-1** – zabudowę związaną z aktywnością gospodarczą, na terenie zainwestowanym,
 - j. **AG,M-1** – zabudowę związaną z aktywnością gospodarczą oraz zabudowę mieszkaniową, na terenie częściowo zainwestowanym,

- k. **AG/M-1** – zabudowę związaną z aktywnością gospodarczą z możliwością lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jako funkcji uzupełniającej, na terenie częściowo zainwestowanym,
- l. **RLU** – zabudowę i zagospodarowanie związane z obsługą gospodarki leśnej,
- m. **RP** – gospodarke rolno-połową,
- n. **Lz** – grunty rolne do zalesienia,
- o. **ZC-1** – cmentarz,
- p. **W** – wody powierzchniowe,
- q. **Ls** – las.

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

- 1) Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **25UP(O)**; obowiązują następujące ustalenia:
 - a. zachowanie i utrzymanie istniejących obiektu szkoły w odpowiednim stanie technicznym i estetycznym,
 - b. podniesienie standardu zagospodarowania terenu stosownie do funkcji obiektu i ustaleń zawartych w § 8,
 - c. możliwość uzupełnienia lub wymiany zabudowy, z zachowaniem warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - d. powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni działki,
 - e. wysokość zabudowy uzupełniającej nie może przekraczać wysokości istniejących obiektów o więcej niż 20%,
 - f. możliwość zmiany przeznaczenia obiektów na działce w ramach przeznaczenia na cele użyteczności publicznej
- 2) Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **29UP(S)**, obowiązują następujące ustalenia:
 - a. zachowanie i utrzymanie istniejącego obiektu kościoła w odpowiednim stanie technicznym i estetycznym,
 - b. wszelkie prace przy kościele i w jego bezpośrednim sąsiedztwie wymagają pozwolenia konserwatora zabytków,
 - c. podniesienie standardu zagospodarowania terenu stosownie do funkcji obiektu i ustaleń zawartych w § 8,
 - d. na działce prywatnej i terenie poza działką lokalizacji kościoła możliwa realizacja obiektów usług użyteczności publicznej o funkcji nie kolidującej z funkcją sakralną w sąsiedztwie; powierzchnia zabudowy parterowych obiektów dostosowana do warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, nie może przekraczać 100 m². Koncepcja zabudowy i zagospodarowania terenu musi być uzgodniona z konserwatorem zabytków,
 - h. powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 20% powierzchni działki,
 - i. wysokość zabudowy uzupełniającej nie może przekraczać kondygnacji,
 - j. nachylenie połaci głównych dachów w bud. mieszkalnych - 37° do 45°.
- 3) Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **20UP(Z),M** obowiązują następujące ustalenia:
 - a. zachowanie i utrzymanie istniejącego obiektu w odpowiednim stanie technicznym i estetycznym,
 - b. podniesienie standardu zagospodarowania terenu stosownie do funkcji obiektu i ustaleń zawartych w § 8,
 - c. możliwość zmiany funkcji na mieszkalną,
- 4) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem:

1M,U-1; 3M,U-1; 5M,U-1; 7M,U-1;
10M,U-1; 11M,U-1; 13M,U-1; 15M,U-1; 16aM,U-1; 17M,U-1; 19M,U-1;
26M,U-1; 27M,U-1; 28M,U-1;
31M,U-1; 32M,U-1; 33M,U-1; 35M,U-1; 37M,U-1; 39M,U-1
41M,U-1; 42M,U-1; 46M,U-1; 47M,U-1; 48M,U-1; 49M,U-1;

50M,U-1;

63M,U-1; 65M,U-1; 67M,U-1; 69M,U-1;

71M,U-1; 73M,U-1; 75M,U-1; 77M,U-1; 79M,U-1;

obowiązują następujące ustalenia:

- a. zachowanie i rewitalizacja istniejącej zabudowy znajdującej się w odpowiednim stanie technicznym,
- b. możliwość uzupełnienia lub wymiany zabudowy oraz zmiany sposobu zagospodarowania terenu, zgodnie z przeznaczeniem terenu i następującymi warunkami:
 - nowe budynki muszą być lokalizowane w nawiązaniu do istniejącej w sąsiedztwie linii zabudowy lecz nie bliżej niż 6,0m od linii rozgraniczającej istniejącej drogi,
 - gabaryty nowych obiektów muszą stanowić kontynuację gabarytów istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
 - wysokość zabudowy – dostosowana do wysokości obiektów w sąsiedztwie,
 - poziom podłogi parteru nie więcej niż 1,0 m od poziomu terenu,
 - nachylenie połaci głównych dachów w bud. mieszkalnych - 37° do 45°,
 - lukarny wyprowadzane z połaci dachowych w odległości co najmniej 1,50 m od krawędzi tych połaci,
 - krycie dachów dachówką ceramiczną lub pokryciem w barwach, zbliżonych do barwy dachówki ceramicznej,
 - powierzchnia zabudowy obiektami budowlanymi nie powinna przekroczyć 35% powierzchni działki,
- c. usługi lub inna nieuciążliwa aktywność gospodarcza, mogą być lokalizowane w lokalu budynku mieszkalnego lub w oddzielnym budynku wolnostojącym,
- d. w przypadku realizacji na działce wolnostojącego obiektu usługowego należy doprowadzić do zagospodarowania działki według ustaleń w § 8,
- e. z działek o, przylegającej do drogi szerokości powyżej 40,0 m mogą być wydzielone nowe działki budowlane pod warunkiem wydzielenia powierzchni, o których mowa w § 6 pkt. 5 oraz:
 - możliwości uzyskania szerokości działek budowlanych – min. 16 m przy zabudowie bliźniaczej; min. 20 m przy zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej, i min. 24 m przy zabudowie związanej z usługami lokalizowanymi w oddzielnym budynku ,
 - sprawdzenia możliwości spełnienia, na obydwu działkach, warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - nienaruszania uprawnień osób trzecich,
- f. możliwość zmiany sposobu użytkowania obiektów w ramach ustalonego przeznaczenia terenu.

5) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem:

2M,U-2; 4M,U-2; 6M,U-2; 8M,U-2; 9M,U-2;

12M,U-2; 14M,U-2; 16M,U-2; 18M,U-2;

40M,U-2;;

64M,U-2; 66M,U-2; 68M,U-2;

74M,U-2; 76M,U-2; 78M,U-2;

obowiązują następujące ustalenia:

- a. zabudowa działek obiektami budowlanymi, może być realizowana w zakresie ustalonego przeznaczenia terenu,
- b. usługi lub inna nieuciążliwa aktywność gospodarcza, mogą być lokalizowane w lokalu budynku mieszkalnego lub w oddzielnym budynku wolnostojącym,
- c. w przypadku realizacji na działce wolnostojącego obiektu usługowego należy doprowadzić do zagospodarowania działki według ustaleń w § 8,
- d. kształtowanie bryły budynku mieszkalnego w układzie horyzontalnym, przy prostokątnym rzucie zasadniczym,
- e. wysokość zabudowy do 2 kondygnacji, plus użytkowe poddasze,
- f. powierzchnia zabudowy obiektami budowlanymi nie więcej niż 30% powierzchni działki,

- g. minimum 40% powierzchni działki należy pozostawić jako powierzchnię biologicznie czynną,
 - h. poziom podłogi parteru nie więcej niż 1,0 m od poziomu terenu,
 - i. nachylenie głównych połaci dachów w bud. mieszkalnych - 37° do 45°,
 - j. lukarny wyprowadzane z połaci dachowych w odległości co najmniej 1,50 m od krawędzi tych połaci,
 - k. krycie dachów dachówką ceramiczną lub pokryciem w barwach zbliżonych do barwy dachówki ceramicznej,
 - l. z działek rolnych o, przylegającej do drogi szerokości powyżej 40,0 m mogą być wydzielone działki budowlane pod warunkiem wydzielenia powierzchni, o których mowa w § 6 pkt. 5 oraz:
 - możliwości uzyskania szerokości działek budowlanych - min. 16 m przy zabudowie bliźniaczej; min. 20 m przy zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej, i min. 24 m przy zabudowie związanej z usługami lokalizowanymi w oddzielnym budynku ,
 - sprawdzenia możliwości spełnienia, na obydwu działkach, warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - nienaruszania uprawnień osób trzecich,
 - m. możliwość zmiany sposobu użytkowania obiektów w ramach ustalonego przeznaczenia terenu.
- 6) Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **45RLU**, obowiązują następujące ustalenia:
- a. możliwość budowy leśniczówki oraz zmiany sposobu zagospodarowania terenu, zgodnie z przeznaczeniem terenu oraz z zachowaniem warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - b. wysokość obiektów - jedna kondygnacja plus użytkowe poddasze,
 - c. poziom podłogi parteru nie więcej niż 1,0 m od poziomu terenu,
 - d. nachylenie głównych połaci dachów w bud. mieszkalnych - 37° do 45°,
 - e. lukarny wyprowadzane z połaci dachowych w odległości co najmniej 1,50 m od krawędzi tych połaci,
 - f. krycie dachów dachówką ceramiczną lub pokryciem w barwach zbliżonych do barwy dachówki ceramicznej,
 - g. zakaz stosowania, w ew. nowym budynku mieszkalnym, dachu jednospadowego oraz stosowania imitacji połaci dachowych umieszczanych na ścianach budynku.
- 7) Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **23AG,M-1** obowiązują następujące ustalenia:
- a. utrzymanie istniejących obiektów w odpowiednim stanie technicznym i estetycznym,
 - b. możliwość uzupełnienia zabudowy działki w zakresie ustalonego przeznaczenia terenu przy możliwości spełnienia przepisów o warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz ustaleń niniejszego planu,
 - c. obowiązek kształtowania zieleni niskiej i izolacyjnej i wyposażenia terenu w odpowiednią ilość parkingów, z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych.
 - d. wysokość zabudowy:
 - związanej z działalnością gospodarczą - odpowiednia do stosowanej technologii i prowadzonej działalności gospodarczej w obiektach lecz nie powodująca naruszenia interesów sąsiadów w zakresie nasłonecznienia działki i dostępu światła do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - mieszkaniowej i usługowej - do dwóch kondygnacji plus użytkowe poddasze,
 - e. powierzchnia zabudowy obiektami budowlanymi nie więcej niż 40% powierzchni działki,
 - f. minimum 30% powierzchni działki należy pozostawić jako powierzchnię biologicznie czynną.
- 8) Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **38AG/M-1** obowiązują następujące ustalenia:
- a. utrzymanie istniejących obiektów w odpowiednim stanie technicznym i estetycznym,

- b. możliwość uzupełnienia zabudowy działki w zakresie ustalonego przeznaczenia terenu przy możliwości spełnienia przepisów o warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz ustaleń niniejszego planu,
 - c. obowiązek kształtowania zieleni niskiej i izolacyjnej i wyposażenia terenu w odpowiednią ilość parkingów, z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - d. wysokość zabudowy:
 - związanej z działalnością gospodarczą - odpowiednia do stosowanej technologii i prowadzonej działalności gospodarczej w obiektach lecz nie powodująca naruszenia interesów sąsiadów w zakresie nasłonecznienia działki i dostępu światła do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - mieszkaniowej i usługowej - do dwóch kondygnacji plus użytkowe poddasze,
 - e. powierzchnia zabudowy obiektami budowlanymi nie więcej niż 35% powierzchni działki,
 - f. minimum 35% powierzchni działki należy pozostawić jako powierzchnię biologicznie czynną,
 - g. poziom podłogi parteru w budynku mieszkalnym nie więcej niż 1,0 m od poziomu terenu,
 - h. w obiektach mieszkalnych:
 - dachy o nachyleniu połaci głównych 37° do 45°,
 - lukarny wyprowadzane z połaci dachowych w odległości co najmniej 1,50 m od krawędzi tych połaci,
 - krycie dachów dachówką ceramiczną lub pokryciem w barwach zbliżonych do barwy dachówki ceramicznej.
- 9) Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **72AG-1** obowiązują następujące ustalenia:
- a. utrzymanie istniejących obiektów w odpowiednim stanie technicznym i estetycznym,
 - b. możliwość uzupełnienia zabudowy działki w zakresie ustalonego przeznaczenia terenu przy możliwości spełnienia przepisów o warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz ustaleń niniejszego planu,
 - c. obowiązek kształtowania zieleni niskiej i izolacyjnej od strony zabudowy wsi,
 - d. obowiązek wyposażenia terenu w odpowiednią ilość parkingów, z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - e. wysokość zabudowy: odpowiednia do stosowanej technologii i prowadzonej działalności gospodarczej w obiektach lecz nie powodująca naruszenia interesów sąsiadów w zakresie nasłonecznienia działki i dostępu światła do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - f. powierzchnia zabudowy obiektami budowlanymi nie więcej niż 35% powierzchni działki,
 - g. minimum 35% powierzchni działki należy pozostawić jako powierzchnię biologicznie czynną.
- 10) Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **21ZC-1** obowiązują następujące ustalenia:
- a. utrzymanie istniejącego, nieczynnego już obiektu cmentarnego we właściwym stanie technicznym i estetycznym,
 - b. zakaz nowych pochówków na terenie cmentarza występującego obecnie jako obiekt zabytkowy bez strefy sanitarnej.
 - c. Wyznaczenie strefy sanitarnej, o której mowa w §7 ust. 4, nie obowiązuje.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- 1) W granicach inwestycyjnego obszaru planistycznego wsi Potok występują obiekty wpisane do rejestru zabytków, o którym mowa w art. 8 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.). Są to:
- a. Zespół kościoła z 1647 r. W rejestrze zabytków kościoł - Nr 355 z 04. 01. 1957r. oraz Nr 490 z 15. 04. 1967 r. oznaczony na rysunku planu symbolem **29UP(S)**

- 2) W ewidencji zabytków nieruchomości, o której mowa w art. 19 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz.1568 z późn. zm.) znajdują się:
 - a. w zespole kościoła, o którym mowa w pkt. 1a:
 - kostnica murowana, ok. poł. XVII w.,
 - ogrodzenie z bramą mur. XIX w.,
 - plebania, mur., 1880 r.,
 - cmentarz przykościelny.
 - b. Cmentarz parafialny stary – oznaczony na rys. planu symbolem 21ZC-1,
 - c. Cmentarz parafialny – poza rysunkiem planu,
 - d. Dom Ludowy, obecnie usługi, mur. w 1913 r.,
- 3) W granicach inwestycyjnego obszaru planistycznego wsi Potok nie występują stanowiska archeologiczne.
- 4) W granicach inwestycyjnego obszaru planistycznego wsi Potok nie występują obecnie obiekty dóbr kultury współczesnej w rozumieniu przepisu art. 2 pkt. 10.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

W granicach wsi Potok występują tereny, oznaczone symbolami i przeznaczone pod:

- a. **43RP, 44RP, 61RP** – gospodarkę polową,
- b. **30 i 34W** – wody powierzchniowe,
Na terenach tych ustala się zakaz zabudowy.
- c. **10aLs, 10bLs, 20aLs, 36Ls, 40aLs, 40bLs** – las
Na terenach tych nie przewiduje się zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne,
- d. **60Lz, 62Lz, 70Lz** – grunty rolne do zalesienia
Na terenach tych ustala się zakaz zabudowy nie związanej z gospodarką leśną.

5. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4

Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 15 ust. 1 pkt 12, w odniesieniu do terenów oznaczonych symbolem:

M,U-2 – w wysokości 0%

§ 21

Obszar planistyczny 10 nie występuje

§ 22

RUDKI – obszar planistyczny 11a, 11b, 11c

1. Przeznaczenie terenów na różne funkcje lub różne zasady zagospodarowania.

- 1) Ustala się następujące, według oznaczeń naniesionych na rysunku planu, przeznaczenie terenów pod:
 - a. **KDL** – drogę powiatową klasy L,
 - b. **KDD** – gminną drogę dojazdową,
 - c. **KDD-2** – gminną drogę dojazdową,
- ustalenia dotyczące dróg zawarto odpowiednio w § 10 ust 1.
 - d. **UP** – realizację celów publicznych lub obiektów użyteczności publicznej; tereny istniejących obiektów usług publicznych, oznaczone na rysunkach planu symbolem UP uzupełniono, w nawiasach, dodatkowym symbolem funkcji użytkowej tych obiektów tj.: (**SP**) straż pożarna, (**Z**) zdrowie
 - e. **M,U-1** – zabudowę mieszkaniową, oraz lokalizację usług lub innej nieuciążliwej aktywności gospodarczej, na terenach już zabudowanych lub częściowo zabudowanych,
 - f. **M,U-2** – zabudowę mieszkaniową, oraz lokalizację usług lub innej nieuciążliwej aktywności gospodarczej, na terenach wolnych od zabudowy.

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

- 1) Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **13UP(Z)**, obowiązują następujące ustalenia:
 - a. zachowanie i utrzymanie istniejącego obiektu w odpowiednim stanie technicznym i estetycznym,
 - b. podniesienie standardu zagospodarowania terenu stosownie do ustaleń zawartych w § 8.
- 2) terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **7UP(SP)**, obowiązują następujące ustalenia:
 - a. zachowanie i utrzymanie istniejącego obiektu w odpowiednim stanie technicznym i estetycznym,
 - b. podniesienie standardu zagospodarowania terenu stosownie do ustaleń zawartych w § 8,
 - c. możliwość uzupełnienia lub wymiany zabudowy, z zachowaniem warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - k. powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki,
 - l. wysokość zabudowy uzupełniającej (z wyjątkiem wieży obserwacyjnej), nie może przekraczać wysokości istniejących obiektów o więcej niż 20%,
 - d. możliwość zmiany przeznaczenia obiektów na działce w ramach przeznaczenia na cele użyteczności publicznej.
- 3) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem:
2M,U-1; 4M,U-1; 5M,U-1; 9M,U-1;
11M,U-1; 14M,U-1; 15M,U-1;
obowiązują następujące ustalenia:
 - a. zachowanie i rewaloryzacja istniejącej zabudowy znajdującej się w odpowiednim stanie technicznym,
 - b. możliwość uzupełnienia lub wymiany zabudowy oraz zmiany sposobu zagospodarowania terenu, zgodnie z przeznaczeniem terenu i następującymi warunkami:
 - nowe budynki muszą być lokalizowane w nawiązaniu do istniejącej w sąsiedztwie linii zabudowy lecz nie bliżej niż 6,0m od linii rozgraniczającej istniejącej drogi,
 - gabaryty nowych obiektów muszą stanowić kontynuację gabarytów istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
 - wysokość zabudowy – dostosowana do wysokości obiektów w sąsiedztwie,
 - poziom podłogi parteru nie więcej niż 1,0 m od poziomu terenu,
 - nachylenie połączy głównych dachów w bud. mieszkalnych - 37° do 45°,
 - lukarny wyprowadzane z połączy dachowych w odległości co najmniej 1,50 m od krawędzi tych połączy,
 - krycie dachów dachówką ceramiczną lub pokryciem w barwach, zbliżonych do barwy dachówki ceramicznej,
 - powierzchnia zabudowy obiektami budowlanymi nie powinna przekroczyć 35% powierzchni działki,
 - c. usługi lub inna nieuciążliwa aktywność gospodarcza, mogą być lokalizowane w lokalu budynku mieszkalnego lub w oddzielnym budynku wolnostojącym,
 - d. w przypadku realizacji na działce wolnostojącego obiektu usługowego należy doprowadzić do zagospodarowania działki według ustaleń w § 8,
 - h. z działek o, przylegającej do drogi szerokości powyżej 40,0 m, mogą być wydzielone nowe działki budowlane pod warunkiem wydzielenia powierzchni, o których mowa w § 6 pkt. 5 oraz:
 - możliwości uzyskania szerokości działek budowlanych – min. 16 m przy zabudowie bliźniaczej; min. 20 m przy zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej, i min. 24 m przy zabudowie związanej z usługami lokalizowanymi w oddzielnym budynku ,

- sprawdzenia możliwości spełnienia, na obydwu działkach, warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - nienaruszania uprawnień osób trzecich,
 - e. możliwość zmiany sposobu użytkowania obiektów w ramach ustalonego przeznaczenia terenu.
- 4) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem:
1M,U-2; 3M,U-2; 6M,U-2; 8M,U-2;
10M,U-2; 12M,U-2;
 obowiązują następujące ustalenia:
- a. zabudowa działek obiektami budowlanymi, może być realizowana w zakresie ustalonego przeznaczenia terenu,
 - b. usługi lub inna nieuciążliwa aktywność gospodarcza, mogą być lokalizowane w lokalu budynku mieszkalnego lub w oddzielnym budynku wolnostojącym,
 - c. w przypadku realizacji na działce wolnostojącego obiektu usługowego należy doprowadzić do zagospodarowania działki według ustaleń w § 8,
 - d. kształtowanie bryły budynku mieszkalnego w układzie horyzontalnym, przy prostokątnym rzucie zasadniczym,
 - e. wysokość zabudowy do 2 kondygnacji, plus użytkowe poddasze,
 - f. powierzchnia zabudowy obiektami budowlanymi nie więcej niż 30% powierzchni działki,
 - g. minimum 40% powierzchni działki należy pozostawić jako powierzchnię biologicznie czynną,
 - h. poziom podłogi parteru nie więcej niż 1,0 m od poziomu terenu,
 - i. nachylenie głównych połaci dachów w bud. mieszkalnych - 37° do 45°,
 - j. lukarny wyprowadzane z połaci dachowych w odległości co najmniej 1,50 m od krawędzi tych połaci,
 - k. krycie dachów dachówką ceramiczną lub pokryciem w barwach zbliżonych do barwy dachówki ceramicznej,
 - l. z działek rolnych o, przylegającej do drogi szerokości powyżej 40,0 m, mogą być wydzielone nowe działki budowlane pod warunkiem wydzielenia powierzchni, o których mowa w § 6 pkt.5 oraz
 - możliwości uzyskania szerokości działek budowlanych - min. 16 m przy zabudowie bliźniaczej; min. 20 m przy zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej, i min. 24 m przy zabudowie związanej z usługami lokalizowanymi w oddzielnym budynku ,
 - sprawdzenia możliwości spełnienia, na obydwu działkach, warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, nienaruszania uprawnień osób trzecich,
 - m. możliwość zmiany sposobu użytkowania obiektów w ramach ustalonego przeznaczenia terenu.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- 1) W granicach inwestycyjnego obszaru planistycznego wsi Rudki występują obiekty wpisane do rejestru zabytków, o którym mowa w art. 8 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz.1568 z późn. zm.). Są to:
 - a. Linia kolejki wąskotorowej JKD. W rejestrze zabytków - Nr 1185
- 2) W gminnej ewidencji zabytków, o której mowa w art. 19 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz.1568 z późn. zm.) znajdują się:
 - dom drewniany Nr 56 z około 1900r.
 - dom drewniany Nr 63 z 2 poł. XIX w.
 - stodoła drewniana w zagrodzie Nr 32, ok. 1900 r.
- 3) W granicach inwestycyjnego obszaru planistycznego wsi Rudki nie występują stanowiska archeologiczne.
- 4) W granicach inwestycyjnego obszaru planistycznego wsi Rudki nie występują obiekty dóbr kultury współczesnej w rozumieniu przepisu art. 2 pkt. 10.

5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego jak § 7 ust. 3.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

W granicach zwartej zabudowy wsi Rudki nie występują uwarunkowania, które powodowałyby potrzebę ustalania zakazu zabudowy.

5. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4

Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 15 ust. 1 pkt 12, w odniesieniu do terenów oznaczonych symbolem:

M,U-2 – w wysokości 0%.

§ 23

SOLEC STARY – obszar planistyczny 12a, 12b, 12c, 12d

1. Przeznaczenie terenów na różne funkcje lub różne zasady zagospodarowania.

1) Ustala się następujące, według oznaczeń naniesionych na rysunku planu, przeznaczenie terenów pod:

- a. **2KDG** – drogę wojewódzką klasy G,
- b. **KDL** – powiatową drogę lokalną,
- c. **KDD** – gminną drogę dojazdową,
- d. **KDW** – drogę wewnętrzną,

- ustalenia dotyczące dróg zawarto odpowiednio w § 10 ust 1.

- e. **UP** – realizację celów publicznych lub obiektów użyteczności publicznej; tereny istniejących obiektów usług publicznych, oznaczone na rysunkach planu symbolem UP uzupełniono, w nawiasach, dodatkowym symbolem funkcji użytkowej tych obiektów tj.: **(S)**sakralne, **(O)** oświata, **(SP)** straż pożarna,
- l. **M,U-1** – zabudowę mieszkaniową, oraz lokalizację usług lub innej nieuciążliwej aktywności gospodarczej, na terenach już zabudowanych lub częściowo zabudowanych,
- f. **M,U-2** – zabudowę mieszkaniową, oraz lokalizację usług lub innej nieuciążliwej aktywności gospodarczej, na terenach wolnych od zabudowy,
- g. **Ls** – las,
- h. **RP** – tereny gospodarki rolnej.

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

1) Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **26UP(S)**, obowiązują następujące ustalenia:

- a. zachowanie i utrzymanie w odpowiednim stanie technicznym istniejącego obiektu sakralnego,
- b. podniesienie standardu zagospodarowania terenu stosownie do ustaleń zawartych w § 8,

2) Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **46UP(O)**, obowiązują następujące ustalenia:

- a. zachowanie i utrzymanie istniejącego obiektu w odpowiednim stanie technicznym i estetycznym,
- b. podniesienie standardu zagospodarowania terenu stosownie do ustaleń zawartych w § 8,
- c. możliwość uzupełnienia zabudowy, z zachowaniem warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- m. powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki,
- n. wysokość zabudowy uzupełniającej nie może przekraczać wysokości istniejących obiektów o więcej niż 20%,

- d. możliwość zmiany przeznaczenia obiektów na działce w ramach przeznaczenia na cele użyteczności publicznej
- 3) Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **47UP(SP)**, obowiązują następujące ustalenia:
- zachowanie i utrzymanie istniejącego obiektu w odpowiednim stanie technicznym i estetycznym,
 - podniesienie standardu zagospodarowania terenu stosownie do ustaleń zawartych w § 8,
 - możliwość uzupełnienia lub wymiany zabudowy, z zachowaniem warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
 - powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy uzupełniającej (z wyjątkiem wieży obserwacyjnej) nie może przekraczać wysokości istniejących obiektów o więcej niż 20%.
- 4) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem:
1M,U-1; 3M,U-1; 5M,U-1; 7M,U-1; 8M,U-1;
10M,U-1; 12M,U-1; 14M,U-1; 15M,U-1; 16M,U-1; 18M,U-1;
20M,U-1; 22M,U-1; 24M,U-1; 27M,U-1;
30M,U-1; 31M,U-1; 32M,U-1; 34M,U-1; 35M,U-1; 37M,U-1; 39M,U-1;
41M,U-1; 43M,U-1; 45M,U-1; 48M,U-1;
50M,U-1;
 obowiązują następujące ustalenia:
- zachowanie i rewaloryzacja istniejącej zabudowy znajdującej się w odpowiednim stanie technicznym,
 - możliwość uzupełnienia lub wymiany zabudowy oraz zmiany sposobu zagospodarowania terenu, zgodnie z przeznaczeniem terenu i następującymi warunkami:
 - nowe budynki muszą być lokalizowane w nawiązaniu do istniejącej w sąsiedztwie linii zabudowy lecz nie bliżej niż 6,0m od linii rozgraniczającej istniejącej drogi,
 - gabaryty nowych obiektów muszą stanowić kontynuację gabarytów istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
 - wysokość zabudowy – dostosowana do wysokości obiektów w sąsiedztwie,
 - poziom podłogi parteru nie więcej niż 1,0 m od poziomu terenu,
 - nachylenie połączy głównych dachów w bud. mieszkalnych - 37° do 45°,
 - lukarny wyprowadzane z połączy dachowych w odległości co najmniej 1,50 m od krawędzi tych połączy,
 - krycie dachów dachówką ceramiczną lub pokryciem w barwach, zbliżonych do barwy dachówki ceramicznej,
 - powierzchnia zabudowy obiektami budowlanymi nie powinna przekroczyć 35% powierzchni działki,
 - usługi lub inna nieuciążliwa aktywność gospodarcza, mogą być lokalizowane w lokalu budynku mieszkalnego lub w oddzielnym budynku wolnostojącym,
 - w przypadku realizacji na działce wolnostojącego obiektu usługowego należy doprowadzić do zagospodarowania działki według ustaleń w § 8,
 - z działek o, przylegającej do drogi, szerokości powyżej 40,0 m mogą być wydzielone nowe działki budowlane pod warunkiem wydzielenia powierzchni, o których mowa w § 6 pkt. 5 oraz
 - możliwości uzyskania szerokości działek budowlanych – min. 16 m przy zabudowie bliźniaczej; min. 20 m przy zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej, i min. 24 m przy zabudowie związanej z usługami lokalizowanymi w oddzielnym budynku ,
 - sprawdzenia możliwości spełnienia, na obydwu działkach, warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - nienaruszania uprawnień osób trzecich,
 - możliwość zmiany sposobu użytkowania obiektów w ramach ustalonego przeznaczenia terenu.
- 5) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem:

**2M,U-2; 4M,U-2; 6M,U-2; 9M,U-2;
11M,U-2; 13M,U-2; 17M,U-2; 19M,U-2;
21M,U-2; 23M,U-2; 25M,U-2; 28M,U-2;
36M,U-2; 38M,U-2;
40M,U-2; 42M,U-2; 44M,U-2; 49M,U-2;**

obowiązują następujące ustalenia:

- a. zabudowa działek obiektami budowlanymi, może być realizowana w zakresie ustalonego przeznaczenia terenu,
- b. usługi lub inna nieuciążliwa aktywność gospodarcza, mogą być lokalizowane w lokalu budynku mieszkalnego lub w oddzielnym budynku wolnostojącym,
- c. w przypadku realizacji na działce wolnostojącego obiektu usługowego należy doprowadzić do zagospodarowania działki według ustaleń w § 8,
- d. kształtowanie bryły budynku mieszkalnego w układzie horyzontalnym, przy prostokątnym rzucie zasadniczym,
- e. wysokość zabudowy do 2 kondygnacji, plus użytkowe poddasze,
- f. powierzchnia zabudowy obiektami budowlanymi nie więcej niż 30% powierzchni działki,
- g. minimum 40% powierzchni działki należy pozostawić jako powierzchnię biologicznie czynną,
- h. poziom podłogi parteru nie więcej niż 1,0 m od poziomu terenu,
- i. nachylenie głównych połaci dachów w bud. mieszkalnych - 37° do 45°,
- j. lukarny wyprowadzane z połaci dachowych w odległości co najmniej 1,5 m od krawędzi tych połaci,
- k. krycie dachów dachówką ceramiczną lub pokryciem w barwach zbliżonych do barwy dachówki ceramicznej,
- l. z działek rolnych o, przylegającej do drogi, szerokości powyżej 40,0 m mogą być wydzielone nowe działki budowlane pod warunkiem wydzielenia powierzchni, o których mowa w § 6 pkt. 5 oraz:
 - możliwości uzyskania szerokości działek budowlanych - min. 16 m przy zabudowie bliźniaczej; min. 20 m przy zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej, i min. 24 m przy zabudowie związanej z usługami lokalizowanymi w oddzielnym budynku,
 - sprawdzenia możliwości spełnienia, na obydwu działkach, warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - nienaruszania uprawnień osób trzecich,
- m. możliwość zmiany sposobu użytkowania obiektów w ramach ustalonego przeznaczenia terenu.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- 1) W granicach inwestycyjnego obszaru planistycznego wsi Stary Solec nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków, o których mowa w art. 8 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. nr 162, poz. 1568 z późn. zm.).
- 2) W gminnej ewidencji zabytków, o której mowa w art. 19 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.) znajduje się drewniana kapliczka św. Jana Nepomucena z około 1930r.
- 3) W granicach inwestycyjnego obszaru planistycznego wsi Solec Stary - występuje stanowisko archeologiczne Nr 13 z obszaru AZP 92-66
- 4) W granicach inwestycyjnego obszaru planistycznego wsi Stary Solec nie występują obecnie obiekty dóbr kultury współczesnej w rozumieniu przepisu art. 2 pkt. 10.
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego jak § 7 ust. 3.

4. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

We wsi Stary Solec występują:

- tereny zalesione, oznaczone symbolem **25aLs, 33Ls.**

- Na terenach tych ustala się zakaz zabudowy nie związanej z gospodarką leśną,
 - tereny związane z gospodarką rolną, oznaczone na rysunku planu symbolem **29RP**
- Na terenach tych ustala się zakaz zabudowy.

5. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4

Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 15 ust.1 pkt 12, w odniesieniu do terenów oznaczonych symbolem:

M,U-2 - w wysokości 0%

§ 24

SZYDŁÓW - obszar planistyczny 13

1. Przeznaczenie terenów na różne funkcje lub różne zasady zagospodarowania.

1) Ustala się następujące, według oznaczeń naniesionych na rysunku planu, przeznaczenie terenów pod:

- a. **1KDG** - drogę krajową klasy G,
 - b. **2KDG** - drogę wojewódzką klasy G,
 - c. **KDL** - powiatową drogę lokalną,
 - d. **KDD** - gminną drogę dojazdową,
 - e. **KDD-2** - projektowaną gminną drogę dojazdową,
 - f. **KDW** - drogę wewnętrzną,
 - g. **KDW-2** - projektowaną drogę wewnętrzną,
 - h. **CP** - ciąg pieszy.
- ustalenia dotyczące dróg zawarto odpowiednio w § 10 ust. 1.
- i. **KS-2** - projektowane parkingi,
 - j. **KS,U-1** - parkingi i usługi,
 - k. **UP** - tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych lub obiektów użyteczności publicznej; tereny istniejących obiektów usług publicznych, oznaczone na rysunkach planu symbolem UP uzupełniono, w nawiasach, dodatkowym symbolem funkcji użytkowej tych obiektów tj.: **(A)**administracja, **(O)**oświata, **(UT)** usługi turystyczne, **(S)** sakralne, **(K)**kultura,
 - l. **RP/UP(L)** - teren rolny z możliwością lokalizacji masztu telefonii komórkowej
 - m. **U-1** - istniejącą zabudowę związaną z usługami,
 - n. **U-2** - projektowaną zabudowę związaną z usługami,
 - m. **M,U-1** - zabudowę mieszkaniową, oraz lokalizację usług lub innej nieuciążliwej aktywności gospodarczej, na terenach już zabudowanych lub częściowo zabudowanych,
 - n. **M,U-2** - zabudowę mieszkaniową, oraz lokalizację usług lub innej nieuciążliwej aktywności gospodarczej,- na terenach wolnych od zabudowy,
 - o. **ML-2** - projektowaną zabudowę lotniskową,
 - p. **AG-1** - zabudowę związaną z aktywnością gospodarczą, na terenie częściowo zabudowanym,
 - q. **AG-2** - zabudowę związaną z aktywnością gospodarczą, na terenach wolnych od zabudowy,
 - r. **AG,M-1** - zabudowę związaną z aktywnością gospodarczą oraz zabudowę mieszkaniową, na terenach częściowo zabudowanych,
 - s. **U-2** - zabudowę i zagospodarowanie związane z istniejącą oczyszczalnią,
 - ś. **NO-2** - zabudowę i zagospodarowanie związane z projektowaną oczyszczalnią,
 - u. **IT(W)** - zabudowę związaną z urządzeniami infrastruktury technicznej, przy czym symbol w nawiasie oznacza istniejącą stację wodociągową,
 - v. **ZU** - zieleń urządzoną,
 - w. **WZN** - tereny zieleni nieurządzonej w bezpośrednim sąsiedztwie cieków wodnych,
 - x. **W** - wody powierzchniowe,

- y. **ZW** – teren, na którym projektowane jest spiętrzenie wody rzeki Ciekącej i urządzenie terenów rekreacyjnych wokół zalewu,
- z. **ZRW** – tereny rekreacji i wypoczynku,
- aa. **ZRW/U** – tereny rekreacji i wypoczynku, z możliwością zabudowy związanej z obsługą tych funkcji,
- bb. **ZE** – zieleń stanowiąca ekologiczną obudowę cieków wodnych i terenów położonych w ich pobliżu,
- cc. **ZN** – zieleń nieurządzona,
- dd. **ZC-1** – cmentarz czynny,
- ee. **ZC-2** – cmentarz projektowany,
- ff. **ZCn** – cmentarz nieczynny,
- gg. **Ls** – las,
- hh. **RO,M,U** – uprawy sadownicze z możliwością zabudowy mieszkaniowej i usługowej po rezygnacji rolnika z uprawy sadu,
- ii. **RO** – uprawy sadownicze na częściach nieruchomości rolnych, położonych w granicach zwartej zabudowy wsi,
- jj. **ROZ** – uprawy sadownicze na zboczach o dużych spadkach na częściach nieruchomości rolnych, położonych w granicach zwartej zabudowy wsi,
- kk. **RP** – użytki rolne bez prawa zabudowy.
- ll. **RP,ZC-2,KS-2** – tereny rolne z możliwością ich przeznaczenia na cmentarz i parking.

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

- 1) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem: **8KS,U-1; 27KS,U-1 oraz 87KS,U-1** obowiązują następujące ustalenia:
 - a. Na terenie **8KS,U-1**
 - symbol dotyczy rynku, gdzie należy utrzymać historyczny układ założenia bez możliwości budowy nowych obiektów kubaturowych z jednoczesnym dążeniem aby ograniczyć komunikację do ruchu pieszego,
 - b. na terenie **27KS,U-1**
 - możliwość czasowej organizacji giełdy rolniczej bez prawa wznoszenia kubaturowych obiektów z nią związanych,
 - możliwość budowy obiektu usług gastronomicznych dla obsługi turystów,
 - powierzchnia zabudowy nie większa niż 10% powierzchni działki,
 - obiekt może mieć tylko jedną kondygnację z użytkowym poddaszem,
 - architektura obiektu musi być zharmonizowana z zabytkami Szydłowa, co należy uzgodnić z konserwatorem zabytków.
 - przy obiekcie należy zaprojektować i zrealizować odpowiedniej wielkości parking dla obsługi pracowników i gości wg ustaleń w § 6 pkt. 14.
 - c. Na terenie **87KS,U-1**
 - możliwość uzupełnienia lub wymiany zabudowy, z zachowaniem warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (na części Zarządu Dróg),
 - powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni działki,
 - możliwość budowy parkingu związanego z obsługą turystów, po uzgodnieniu rozwiązań komunikacyjnych z zarządcą drogi.
- 2) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem: **11KS-2; 37KS-2; 85aKS-2; 215KS-2; 216KS-2;** obowiązują następujące ustalenia: realizacja parkingów, zgodnie z przepisami w tym zakresie.
- 3) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem: **90KS-2; 96KS-2; 97KS-2; 99KS-2;** obowiązują następujące ustalenia: obowiązek urządzenia punktów widokowych na realizowanych parkingach
- 4) Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem: **2UP(A)** obowiązują następujące ustalenia:

- a. zachowanie i utrzymanie istniejącego obiektu w odpowiednim stanie technicznym i estetycznym,
 - b. podniesienie lub kształtowanie standardu zagospodarowania terenu stosownie do ustaleń w § 8,
 - c. obowiązek kształtowania zieleni urządzonej i elementów małej architektury odpowiednich do funkcji jakiej służą obiekty,
 - d. możliwość zmiany użytkowania obiektów w ramach przeznaczenia na cele użyteczności publicznej lub działalność związaną z realizacją zadań własnych gminy.
- 5) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **88UP(O)** obowiązują następujące ustalenia:
- a. zachowanie i utrzymanie istniejących obiektów w odpowiednim stanie technicznym i estetycznym,
 - b. podniesienie lub kształtowanie standardu zagospodarowania terenu stosownie do ustaleń w § 8,
 - c. możliwość uzupełnienia zabudowy, z zachowaniem warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - d. powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki,
 - e. wysokość zabudowy nie powinna przekroczyć wysokości istniejących na działce obiektów o więcej niż 20%,
 - f. obowiązek kształtowania zieleni urządzonej i elementów małej architektury odpowiednich do funkcji jakiej będą służyć obiekty,
 - g. możliwość zmiany użytkowania obiektów w ramach przeznaczenia na cele użyteczności publicznej lub działalność związaną z realizacją zadań własnych gminy.
- 6) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **5UP(O,UT)**; obowiązują następujące ustalenia:
- a. zachowanie i utrzymanie istniejących obiektów w odpowiednim stanie technicznym i estetycznym,
 - b. w związku z usytuowaniem obiektów w strefie ochrony konserwatorskiej wszelkie przedsięwzięcia inwestycyjne i ich parametry muszą być poprzedzone zgodą konserwatora zabytków.
- 7) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **10UP(S)**; **164UP(S)** obowiązują następujące ustalenia:
- a. zachowanie i utrzymanie istniejących obiektów sakralnych w odpowiednim stanie technicznym i estetycznym,
 - b. kształtowanie standardu zagospodarowania terenu stosownie do funkcji obiektów i ustaleń w § 8,
 - c. W obrębie terenu oznaczonego symbolem 164UP(S) obowiązuje:
 - zachowanie pomnika przyrody,
 - zachowanie odsłoneń skalnego podłoża,
 - szczególna uwaga przy podejmowaniu jakichkolwiek prac ziemnych ze względu na to, że cały teren jest objęty ochroną konserwatorską.
- 8) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **20UP(K)**; **31UP(K)**; obowiązują następujące ustalenia:
- a. zachowanie i utrzymanie istniejących obiektów w odpowiednim stanie technicznym i estetycznym,
 - b. kształtowanie standardu zagospodarowania terenu stosownie do funkcji obiektów zabytkowych i ustaleń w § 8,
 - c. obowiązek kształtowania zieleni urządzonej i elementów małej architektury odpowiednich do funkcji jakiej będą służyć obiekty,
 - d. możliwość zmiany użytkowania obiektów w ramach przeznaczenia na cele użyteczności publicznej lub działalność związaną z realizacją zadań własnych gminy.
- 9) Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem: **72RP,UP(L)** obowiązują następujące ustalenia:
- a. teren rolny preferowany do lokalizacji wieży telefonii komórkowej,
 - b. realizacja celu publicznego zgodnie z przepisami prawa w tym zakresie.
- 10) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **7U-1**; obowiązują następujące ustalenia:

- a. zachowanie i utrzymanie istniejących obiektów w odpowiednim stanie technicznym i estetycznym,
 - b. kształtowanie standardu zagospodarowania terenu wokół obiektów stosownie do ustaleń w § 8,
 - c. możliwość zmiany przeznaczenia obiektu w zakresie funkcji usługowych,
 - d. wszelkie prace dotyczące obiektu muszą być konsultowane z wojewódzkim konserwatorem zabytków.
- 11) Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **161U-2**; obowiązują następujące ustalenia:
- a. rekultywacja terenu po istniejącej tu oczyszczalni ścieków,
 - b. powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40 % powierzchni całkowitej działki,
 - c. wysokość obiektów nie może przekraczać dwóch kondygnacji plus ew. użytkowe poddasze,
 - e. kształtowanie standardu zagospodarowania terenu wokół obiektów stosownie do ustaleń w § 8,
 - f. obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości parkingów, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 pkt. 14
 - d. zagospodarowanie terenu działki stosowne do lokalizowanej tam usługi.
- 12) Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **218U-2** mogą być realizowane jedynie jednokondygnacyjne obiekty związane z usługami dozwolonymi w strefie sanitarnej od cmentarza.
- 13) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem:
- 1M,U-1; 3M,U-1; 4M,U-1; 6M,U-1; 9M,U-1;**
12M,U-1; 13M,U-1; 14M,U-1; 15M,U-1; 16M,U-1; 17M,U-1; 19M,U-1;
21M,U-1; 25M,U-1; 28M,U-1; 29M,U-1;
33M,U-1; 35M,U-1; 36M,U-1; 39M,U-1;
41M,U-1; 43M,U-1; 44cM,U-1; 46M,U-1; 48M,U-1;
50M,U-1; 51M,U-1; 53M,U-1; 55M,U-1;
60M,U-1; 63M,U-1; 65M,U-1; 68M,U-1;
84M,U-1
91M,U-1;
103M,U-1; 106M,U-1; 109M,U-1;
115M,U-1; 118M,U-1;
121M,U-1; 123M,U-1; 126M,U-1; 127M,U-1;
130M,U-1; 131M,U-1; 133M,U-1; 134M,U-1; 137M,U-1; 138M,U-1;
141M,U-1; 142M,U-1; 144M,U-1;
150M,U-1; 152M,U-1; 154M,U-1; 156M,U-1;
160M,U-1; 162M,U-1; 163M,U-1; 165M,U-1; 166M,U-1; 168M,U-1;
170M,U-1; 171M,U-1; 172M,U-1; 174M,U-1; 175M,U-1; 177M,U-1;
179M,U-1;
180M,U-1; 181M,U-1; 185M,U-1; 187M,U-1;
191M,U-1;
201M,U-1; 203M,U-1; 206M,U-1; 208M,U-1; 209M,U-1; 210M,U-1;
- obowiązują następujące ustalenia:
- a. zachowanie i rewaloryzacja istniejącej zabudowy znajdującej się w odpowiednim stanie technicznym, pod warunkiem przestrzegania ustaleń zawartych w rozdziale II, dotyczących sposobu zabudowy i zagospodarowania wszystkich terenów objętych planem,
 - b. możliwość rozbudowy lub wymiany zabudowy oraz zmiany sposobu zagospodarowania terenu z uwzględnieniem:
 - przeznaczenia terenu,
 - warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
 - uwarunkowań, o których mowa w ust 3 pkt. 5, co dotyczy w szczególności terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 12M,U-1; 21M,U-1 oraz 25M,U-1,
 - c. nowe budynki, realizowane jako uzupełnienie zabudowy,

- muszą być lokalizowane w nawiązaniu do istniejącej w sąsiedztwie linii zabudowy lecz nie bliżej niż ustalono w § 10 ust. 1 pkt. 10,
 - wysokość zabudowy – nie może przekraczać wysokości wyższego z budynków na działkach sąsiednich,
 - poziom podłogi parteru nie więcej niż 1,0 m od poziomu terenu,
 - nachylenie głównych połaci dachów w bud. mieszkalnych - 37° do 45°,
 - lukarny wyprowadzane z połaci dachowych w odległości co najmniej 1,50 m od krawędzi tych połaci,
 - krycie dachów dachówką ceramiczną lub pokryciem w barwach zbliżonych do barwy dachówki ceramicznej,
 - powierzchnia zabudowy obiektami budowlanymi nie powinna przekroczyć 35% powierzchni działki,
- d. usługi lub inna nieuciążliwa aktywność gospodarcza, mogą być lokalizowane w lokalu budynku mieszkalnego lub w oddzielnym budynku wolnostojącym,
- e. w przypadku realizacji na działce wolnostojącego obiektu usługowego należy doprowadzić do zagospodarowania działki według ustaleń w § 8,
- f. z działek o, przylegającej do drogi, szerokości powyżej 40,0 m mogą być wydzielone nowe działki budowlane pod warunkiem wydzielenia powierzchni, o których mowa w § 6 pkt. 5 oraz:
- możliwości uzyskania szerokości działek budowlanych – min. 16 m przy zabudowie bliźniaczej; min. 20 m przy zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej, i min. 24 m przy zabudowie związanej z usługami lokalizowanymi w oddzielnym budynku,
 - sprawdzenia możliwości spełnienia, na obydwu działkach, warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - nienaruszania uprawnień osób trzecich,
- g. możliwość zmiany sposobu użytkowania obiektów w ramach ustalonego przeznaczenia terenu.
- h. na obszarze położonym w obrębie zabytkowych murów obowiązuje:
- zachowanie historycznego układu ulic,
 - utrzymanie historycznych podziałów na działki
 - utrzymywanie istniejących gabarytów zabudowy,
 - zakaz wznoszenia nowych budynków gospodarczych,
 - podnoszenie standardu zagospodarowania terenu rynku i terenów przyległych do zabudowy mieszkalno-usługowej.
- 14) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem:
- 34M,U-2;**
42M,U-2; 44aM,U-2; 44bM,U-2; 49M,U-2;
64M,U-2; 67M,U-2;
78M,U-2;
107M,U-2; 110M,U-2;
114M,U-2; 116M,U-2; 119M,U-2;
122M,U-2;
135M,U-2;
143M,U-2; 176M,U-2; 182M,U-2, 183M,U-2;
193M,U-2; 194M,U-2; 198M,U-2;
200M,U-2; 207M,U-2;
213M,U-2; 214M,U-2; 219M,U-2;
- obowiązują następujące ustalenia:
- a. zabudowa działek obiektami budowlanymi, może być realizowana w zakresie ustalonego przeznaczenia terenu, z uwzględnieniem:
- warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - uwarunkowań przestrzennych, wśród których należy uwzględnić ochronę, zaznaczonych na rysunku planu, terenów ekologicznej obudowy cieków wodnych, połączonej często z dużymi spadkami terenu i odsłonięciami podłoża skalnego,

- ustaleń zawartych w rozdziale II, oraz pozostałych ustaleń dotyczących zagospodarowania i zabudowy terenów określonych poniżej,
- b. usługi lub inna nieuciążliwa aktywność gospodarcza, mogą być lokalizowane w lokalu budynku mieszkalnego lub w oddzielnym budynku wolnostojącym,
- c. w przypadku realizacji na działce wolnostojącego obiektu usługowego należy doprowadzić do zagospodarowania działki według ustaleń w § 8,
- d. dojazdy do działek na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 86M,U-2; muszą być zorganizowane z istniejącej drogi wewnętrznej, posiadającej dwa zjazdy na drogę wojewódzką, ponadto na terenie tym obiekty budowlane muszą być lokalizowane z uwzględnieniem przebiegu istniejących na działkach linii elektroenergetycznych,
- e. w południowej części terenów oznaczonych symbolami 91M,U-2; 94M,U-2; 111M,U-2; 114M,U-2; układ działek budowlanych i lokalizacja budynków na działkach muszą być kształtowane z uwzględnieniem przebiegu istniejących na działkach linii elektroenergetycznych,
- f. na terenach oznaczonych symbolami 82M,U-2 i 84M,U-2 należy zachować istniejącą na terenach 83M,U-2 i 85M,U-2 linię zabudowy,
- g. wysokość zabudowy do 2 kondygnacji, plus użytkowe poddasze,
- h. powierzchnia zabudowy obiektami budowlanymi nie więcej niż 30% powierzchni działki,
- i. minimum 40% powierzchni działki należy pozostawić jako powierzchnię biologicznie czynną,
- j. poziom podłogi parteru nie więcej niż 1,0 m od poziomu terenu,
- k. nachylenie głównych połaci dachów w bud. mieszkalnych - 37° do 45°,
- l. lukarny wyprowadzane z połaci dachowych w odległości co najmniej 1,50 m od krawędzi tych połaci,
- m. krycie dachów dachówką ceramiczną lub pokryciem w barwach zbliżonych do barwy dachówki ceramicznej,
- n. z działek rolnych o, przylegającej do drogi, szerokości powyżej 40,0 m mogą być wydzielone nowe działki budowlane pod warunkiem wydzielenia powierzchni, o których mowa w § 6 pkt. 5 oraz:
 - możliwości uzyskania szerokości działek budowlanych - min. 16 m przy zabudowie bliźniaczej; min. 20 m przy zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej, i min. 24 m przy zabudowie związanej z usługami lokalizowanymi w oddzielnym budynku,
 - sprawdzenia możliwości spełnienia, na obydwu działkach, warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - nienaruszania uprawnień osób trzecich,
- o. na głębokich działkach o szerokości frontu min. 26,0 m możliwe jest wydzielenie działki budowlanej w głębi pod warunkiem wydzielenia, na działce leżącej przy drodze publicznej, drogi końcowej, o szerokości min. 4,0 m lub ustanowienia służebności gruntowej dla właściciela działki położonej w głębi terenu.
- p. możliwość zmiany sposobu użytkowania obiektów w ramach ustalonego przeznaczenia terenu.

15) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem:

140aRO,M,U

167aRO,M,U

178aRO,M,U; 178bRO,M,U; 178cRO,M,U

202aRO,M,U; 204RO,M,U; 205RO,M,U

obowiązują następujące ustalenia:

- a. budynki muszą być lokalizowane w nawiązaniu do istniejącej w sąsiedztwie linii zabudowy lecz nie bliżej niż ustalono w § 10 ust. 1. odpowiednio w pkt. 10 lub 11.
- b. usługi lub inna nieuciążliwa aktywność gospodarcza, mogą być lokalizowane w lokalu budynku mieszkalnego lub w oddzielnym budynku wolnostojącym,
- c. w przypadku realizacji na działce wolnostojącego obiektu usługowego należy doprowadzić do zagospodarowania działki według ustaleń w § 8,
- d. wysokość zabudowy do 2 kondygnacji, plus użytkowe poddasze.

- e. powierzchnia zabudowy obiektami budowlanymi nie więcej niż 30% powierzchni działki,
 - f. minimum 50% powierzchni działki należy pozostawić jako powierzchnię biologicznie czynną,
 - g. poziom podłogi parteru nie więcej niż 1,0 m od poziomu terenu,
 - h. nachylenie głównych połaci dachów w bud. mieszkalnych - 37° do 45°,
 - i. lukarny wyprowadzane z połaci dachowych w odległości co najmniej 1,50 m od krawędzi tych połaci,
 - j. krycie dachów dachówką ceramiczną lub pokryciem w barwach zbliżonych do barwy dachówki ceramicznej.
- 16) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem: **91aML-2; 93ML-2; 95ML-2; 98ML-2; 100ML-2; 101ML-2;** obowiązują następujące ustalenia:
- a. realizacja osiedla zabudowy letniskowej po zrealizowaniu dróg i parkingów z punktami widokowymi,
 - b. podział działek zbliżony do zaproponowanego na rysunku planu z możliwością przesunięć granic nie więcej niż 1,0 m,
 - c. obiekty kubaturowe jednokondygnacyjne z dachami o nachyleniu połaci dachowych 30° - 40°,
 - d. elewacje budynków w kolorach jasnych, nawiązujących do widocznych w krajobrazie zabytkowych murów miejskich,
 - e. kształtowanie ogrodów nasadzeniami niskopiennymi,
 - f. zakaz sadzenia drzew i krzewów, których wysokość w stanie dojrzałym przekracza 10 - 12 m
- 17) Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **47AG-1; 69AG-1; 76AG-1; 147AG-1;** obowiązują następujące ustalenia:
- a. zachowanie istniejących obiektów budowlanych w dobrym stanie technicznym i estetycznym,
 - b. podniesienie standardu zagospodarowania terenu z realizacją nawierzchni transportowej parkingów i miejsc postojowych, z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - c. możliwość uzupełnienia zabudowy w ramach ustalonego przeznaczenia terenu, z zachowaniem warunków technicznych dla tego typu obiektów,
 - o. powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki,
 - p. wysokość zabudowy uzupełniającej nie może przekraczać wysokości istniejących obiektów o więcej niż 20%.
- 18) Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **75AG-2; 77AG-2;** obowiązują następujące ustalenia:
- a. możliwość zabudowy działki w zakresie ustalonego przeznaczenia terenu przy możliwości spełnienia przepisów o warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz rozdz. II,
 - b. obowiązek kształtowania zieleni niskiej i izolacyjnej i wyposażenia terenu w odpowiednią ilość parkingów, z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych.
 - c. wysokość zabudowy:
 - związanej z działalnością gospodarczą - odpowiednia do stosowanej technologii i prowadzonej działalności gospodarczej w obiektach lecz nie powodująca naruszenia interesów sąsiadów w zakresie nasłonecznienia działki i dostępu światła do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - mieszkaniowej i usługowej - do dwóch kondygnacji plus użytkowe poddasze,
 - d. powierzchnia zabudowy obiektami budowlanymi nie więcej niż 40% powierzchni działki,
 - e. minimum 30% powierzchni działki należy pozostawić jako powierzchnię biologicznie czynną,
- 19) Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **112AG,M-1;** obowiązują następujące ustalenia:
- a. utrzymanie istniejących obiektów w odpowiednim stanie technicznym i estetycznym,

- b. możliwość uzupełnienia zabudowy działki w zakresie ustalonego przeznaczenia terenu przy możliwości spełnienia przepisów o warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz ustaleń niniejszego planu,
 - c. obowiązek kształtowania zieleni niskiej i izolacyjnej oraz wyposażenia terenu w odpowiednią ilość parkingów, z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych.
 - d. wysokość zabudowy:
 - związanej z działalnością gospodarczą - odpowiednia do stosowanej technologii i prowadzonej działalności gospodarczej w obiektach lecz nie powodująca naruszenia interesów sąsiadów w zakresie nasłonecznienia działki i dostępu światła do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - mieszkaniowej i usługowej - do dwóch kondygnacji plus użytkowe poddasze,
 - e. powierzchnia zabudowy obiektami budowlanymi nie więcej niż 35% powierzchni działki,
 - f. minimum 35% powierzchni działki należy pozostawić jako powierzchnię biologicznie czynną,
 - g. poziom podłogi parteru w budynku mieszkalnym nie więcej niż 1,0 m od poziomu terenu,
 - h. w obiektach mieszkalnych:
 - dachy o nachyleniu połaci głównych 35° do 45°,
 - lukarny wyprowadzane z połaci dachowych w odległości co najmniej 1,50 m od krawędzi tych połaci,
 - krycie dachów dachówką ceramiczną lub pokryciem w barwach zbliżonych do barwy dachówki ceramicznej.
- 20) Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **61IT(W)**; obowiązują następujące ustalenia:
- a. utrzymanie istniejących obiektów ujęcia wody w odpowiednim stanie technicznym i estetycznym,
 - b. możliwość uzupełnienia zabudowy działki w zakresie przeznaczenia terenu, przy możliwości spełnienia przepisów o warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz ustaleń niniejszego planu a także przepisów szczególnych w zakresie ochrony środowiska i eksploatacji tego rodzaju obiektów.
- 21) Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **125aNO-2**; obowiązują następujące ustalenia:
- a. zabudowa działki w zakresie ustalonego przeznaczenia terenu przy możliwości spełnienia przepisów o warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz ogólnych ustaleń niniejszego planu a także przepisów szczególnych w zakresie ochrony środowiska i realizacji tego rodzaju obiektów.
- 22) Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **18ZU; 23ZU; 24ZU; 26ZU**; obowiązują następujące ustalenia:
- a. istniejące na terenach obiekty, wymagające remontu, do ew. utrzymania, bez możliwości zwiększania ich kubatury,
 - b. zakaz budowy nowych obiektów budowlanych,
 - c. zakaz grodzenia działek.
 - d. oczyszczenie z samosiewek i zagospodarowanie niską zielenią urządzoną.
- 23) Na terenie projektowanego zalewu i jego bezpośredniego otoczenia oznaczonego symbolem **85ZW** obowiązują następujące ustalenia:
- a. zakaz jakichkolwiek inwestycji do czasu wykonania specjalistycznego opracowania dotyczącego wykonania zbiornika retencyjnego,
 - b. realizacja zbiornika, zgodnie z projektem i pozwoleniem wodno-prawnym,
 - c. utrzymywanie w odpowiednim stanie technicznym i estetycznym terenów położonych w bezpośrednim otoczeniu zbiornika
- 24) Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **92ZRW** obowiązują następujące ustalenia:
- a. tereny zieleni rekreacyjno-wypoczynkowej bez prawa wznoszenia obiektów kubaturowych
 - b. zakaz sadzenia drzew,

- c. realizacja takiego zagospodarowania terenu zielenią niską, która podkreślałaby ekspozycję zabytkowego zespołu Szydłowa.
- 25) Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **89ZRW/U** obowiązują następujące ustalenia:
- możliwość lokalizacji obiektów usługowych związanych z obsługą terenów wypoczynkowo-rekreacyjnych,
 - wysokość obiektów nie może przekraczać 3,5 m
 - obiekty powinny posiadać jednolity charakter,
 - możliwość wydzielenia enklawy terenu na obiekty sezonowe związane z rekreacją i wypoczynkiem a także na imprezy masowe.
- 26) Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **30RP,ZC-2,KS-2**; obowiązują następujące ustalenia:
- możliwość powiększenia istniejącego cmentarza na użytkowanym obecnie rolniczo terenie, oznaczonym symbolem 30RP,ZC-2,KS-2, pod warunkiem:
 - zachowania na tym terenie strefy ochrony sanitarnej od projektowanego cmentarza, o szerokości 50m,
 - uzbrojenia w sieci wod. - kan. terenu położonego w odległości 50 do 150 m od granic projektowanego cmentarza
 - możliwość zlokalizowania w bezpośrednim sąsiedztwie cmentarza odpowiedniej ilości parkingów,
 - proporcje podziału na poszczególne części zagospodarowania terenu muszą wynikać z potrzeb oraz z opracowywanego przed pozwoleniem na budowę projektu zagospodarowania działki,
 - w projekcie, o którym mowa w pkt c, należy obliczyć i uzasadnić wielkość cmentarza oraz parkingu, zagospodarowanie terenu cmentarza – zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi.
- 27) Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **32ZC-1**; obowiązują następujące ustalenia:
- utrzymanie istniejących obiektów cmentarnych we właściwym stanie technicznym i estetycznym,
 - sposób zagospodarowania – zgodny z przepisami właściwymi w tym zakresie,
 - zachowanie strefy sanitarnej, o której mowa w §7 ust. 4 i oznaczonej graficznie na rysunku planu.
- 28) Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **86ZCn**, obowiązują następujące ustalenia:
- miejsce cmentarza należy oznakować w sposób odpowiedni dla obiektu kulturowego.
 - Wyznaczenie strefy sanitarnej, o której mowa w §7 ust. 4, nie obowiązuje.
- 29) Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **217ZC-2**; obowiązują następujące ustalenia:
- zagospodarowanie nowego cmentarza zgodnie z przepisami prawa w tym zakresie,
 - zachowanie strefy sanitarnej, o której mowa w §7 ust. 4 i oznaczonej graficznie na rysunku planu.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- W granicach inwestycyjnego obszaru planistycznego Szydłowa występują następujące obiekty wpisane do rejestru zabytków, o którym mowa w art. 8 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz.1568 z późn. zm.):
 - Układ urbanistyczny, XIV-XVII w.,
nr rej.: 15 z 13.01.1947 r. oraz nr 534 z 8.10.1971 r.
 - Zespół kościoła par. p.w. św. Władysława – nr rej. 475 z 15.04.1967:
 - kościół, mur, ok. poł. XIV w., restaurowany w XVI/XVII w., dobudowa kaplicy pocz. XVII w., cz. zniszczony pożarem w 1630 r., restaurowany w XVII, XIX w. i w latach 1930-1931, zniszczony w 1944 r., odbudowany z usunięciem dobudówek zach. i pd. W latach 1945-1948, nr rej.: 377 z 14.01. 1957 r.,

- dzwonnica, mur., XVII (z wykorzystaniem części baszty miejskiej z XIV w.), uszkodzona w 1944 r, restaurowana w latach 1945-1948, nr rej.: 776 z 8.02. 1958 r.,
 - brama, mur., XVIII w., częściowo zniszczona w 1944 r, odbudowana w latach 1945-1948,
 - c. Zespół kościoła fil. p.w. Wszystkich Świętych:
 - kościół, mur., pocz. XV w., niszczone pożarami w latach 1630 i 1742, gruntownie restaurowany w 1836 r, cz. zniszczony pożarem w 1944 r, restaurowany w latach 1945-1949 i 1979-1980, nr rej.: 376 z 14.01.1957 oraz nr 483 z 15.04.1967 r.,
 - d. Zespół szpitala św. Ducha, w ruinie od 1783 nr rej. 484 z 12.04.1967 r:
 - kościół, mur., 1650-1653,
 - szpital, mur., 1640, nr rej.: 775 z 8.02.1958 r.,
 - mieszkanie księdza, mur., XVIII w.
 - e. Bóżnica, obecnie GOK, mur.- drewn., pocz. XVI w., przebudowana w pocz. XVII, zniszczona pożarem k. XIX w., babiniec kilkakrotnie przebudowywany, gruntownie restaurowany przed 1984 r, nr rej.: 499 z 12.04.1957 r. oraz nr 476 z 15.04.1967 r.
 - f. Zespół zamku królewskiego, mur., wzniesiony przez Kazimierza Wielkiego ok. 1350 r., restaur. po pożarze w 1528 r, zniszczony pożarami w latach 1630, 1655, restaur. 1723 - nr rej.: 485 z 15. 04. 1967 r.:
 - budynek główny zwany Salą Rycerską, w ruinie przed 1789, zamieniony na stajnię i wozownię XIX w., zabezpieczony w formie trwałej ruiny z nadbudów, blankowań w roku 1946, arch. Jerzy Żukowski, nr rej.: 500 z 12.04.1957 r.,
 - tzw. skarbczyk z pozostałościami baszty, 1528 (z wykorzystaniem fragmentu baszty z poł. XIV w.), zrujnowany pocz. XX w., odbudowany ok. 1960 r, nr rej.: 501 z 12.04.1957 r.,
 - budynek bramny, pocz. XVII w., nr rej.: 851 z 30.06. 1959 r.,
 - mury zamkowe, nr rej.: 485 z 15.04.1967 r.
 - g. Zespół obwarowań miejskich - nr rej. 793 z 16.09.1972 r.:
 - Brama Krakowska, mur., 2 poł. XIV w., rozbudowana z pocz. XVI w., częściowo rozebrana w XIX w., restaurowana 1929-1930 i 1946, arch. Jerzy Żukowski,
 - mury obronne (połączone z murami zamkowymi), mur., poł. XIV w., gruntownie przebudowane w XV w., restaurowane z częściową rekonstrukcją blankowań w latach 1926-1927, 1946, arch. Jerzy Żukowski,
 - h. Zespół zagrody ul. Krakowska 16 - nr rej. 930 z 3.11.1976 r.:
 - dom drewniany z XVII w. (1799 r.)
 - obora drewniana z 2 poł. XIX w.
- 2) W gminnej ewidencji zabytków, o której mowa w art. 19 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.), znajdują się:
- a. w zespole kościoła fil. p.w. Wszystkich Świętych:
 - ogrodzenie, mur., 1 poł. XIX w.,
 - cmentarz przykościelny,
 - b. w zespole kościoła par. p.w. św. Władysława:
 - cmentarz przykościelny w granicach ogrodzenia,
 - ogrodzenie, mur., XVII w.,
 - plebania, mur., ok. 1920,
 - ruina wikarówki, mur., XV w., rozbudowana w XVI w., zabezpieczona w formie trwałej ruiny 1984,
 - c. w zespole cmentarza parafialnego:
 - brama murowana, początek XX w.
 - cmentarz w granicach ogrodzenia
 - d. cmentarz żydowski z XV w. (1470 r.) - teren nieogrodzony, przy drodze do Chmielnika,
 - e. zabudowa mieszkalna:

ul. Brzezińska

1. Dom nr 3, mur, XIX w.,
2. Dom nr 10, mur., ok. 1930.

ul. Kazimierza Wielkiego

3. Dom nr 1, mur., ok. poł. XIX w., odbudowany w 1945 r.
4. Dom nr 6-7, mur., ok. poł. XIX w.

ul. Kielecka

5. Dom nr 31, mur., ok. 1930.

ul. Krakowska

6. Dom nr 9, drewniany, 2 poł. XIX w.
7. Zespół zagrody - nr 12:
 - dom, drewniany, ok. 1815,
 - obora, mur, 1922.
8. Dom nr 14, drewniany, 2 poł. XIX w.

ul. Łokietka

9. Dom nr 1, mur., ok. 1900, odbudowany ze zniszczeń wojennych w 1945 r.
10. Dom nr 2, mur, ok. 1900, odbudowany ze zniszczeń wojennych w 1945 r.
11. Dom nr 3, mur., ok. 1900, odbudowany ze zniszczeń wojennych w 1945 r.
12. Dom nr 4, mur., ok. 1900, odbudowany ze zniszczeń wojennych w 1945 r.
13. Dom nr 5, mur., k. XIX w.

Rynek

14. Dom nr 4, murowany, 2 poł. XIX w, odbudowany ze zniszczeń wojennych w 1945 r.
15. Dom nr 30, murowany, 2 poł. XIX w., odbudowany ze zniszczeń wojennych w 1945 r.

3) Ustala się następujące strefy ochrony wartości kulturowych i krajobrazowych:

- a. **strefa ochrony konserwatorskiej zabytkowego zespołu Szydłowa**, o zachowanej historycznej strukturze przestrzennej i wysokim stopniu nasycenia substancją historyczną przy stosunkowo niewielkim stopniu jej przekształcenia oraz **strefa ochrony konserwatorskiej** wokół zespołu kościoła p.w. Wszystkich Świętych w Szydłowie. W strefach tych obowiązuje również ochrona archeologiczna.
- b. **strefa ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu Szydłowa** określona w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,

4) Ustala się następujące zasady zagospodarowania stref wymienionych w pkt 3:

- a. w strefie ochrony konserwatorskiej zabytkowego zespołu Szydłowa,
 - w zagospodarowaniu strefy nadanie bezwzględnej priorytetu wymaganiom konserwatorskim,
 - zachowanie historycznego układu przestrzennego i jego elementów o wartościach kulturowych, zwłaszcza zabytkowych,
 - utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej, turystycznej, w tym stworzenia centrum informacji turystycznej, rozwijania bazy noclegowej turystyki oraz bazy gastronomicznej i handlowej, a także utrzymania funkcji mieszkaniowej w zakresie nie kolidującym z zabytkowym charakterem obszaru,
 - korygowanie formy architektonicznej obiektów trwałych, dysharmonijnych w stosunku do otoczenia,
 - ochrona poszczególnych obiektów obejmująca przeprowadzanie remontów, z ewentualnymi zmianami funkcji tych obiektów, przy preferencjach wykorzystania ich zgodnie z główną funkcją obszaru oraz z zastosowaniem standardów użytkowych i wyposażenia tych obiektów do współczesnych potrzeb,
 - eliminowanie obiektów dysharmonijnych w stosunku do otoczenia, znajdujących się w złym stanie technicznym,
 - dostosowywanie nowych obiektów do historycznego układu przestrzennego, w zakresie ich sytuowania, skali (gabarytów), form architektonicznych oraz pełnionych funkcji,
 - udostępnienie obiektów zabytkowych dla turystyki,
 - zakaz sadzenia wysokich drzew wokół zabytkowych murów,
 - wszystkie działania związane ze zmianą zagospodarowania terenu muszą być uzgadniane z archeologiem wojewódzkim

- b. w strefie ekspozycji zabytkowego zespołu Szydłowa, która rozciąga się z następujących miejsc:
- z drogi wojewódzkiej od strony Chmielnika,
 - z ulicy Kazimierza Wielkiego,
 - z terenu nad doliną rzeki Ciekącej,
 - z ulicy Batalionów Chłopskich,
 - z okolic przystanku PKS,
 - z rejonu drogi Szydłów-Brzeziny (widok również na dolinę rzeki Ciekącej)
- zachowanie bądź przywrócenie widoku na ww. zespół, w drodze:
- wycinki drzew, które tę ekspozycję uniemożliwiają bądź utrudniają,
 - zakazu nasadzeń drzew, które w przyszłości będą utrudniać ekspozycję zespołu.
- 5) Na terenach zabudowanych, przyległych do obiektów wpisanych do rejestru zabytków zakaz budowy obiektów kubaturowych, które mogłyby przysłonić widok na zabytek oraz zagospodarowania terenu nie zharmonizowanego z zabytkiem.
- 6) W granicach inwestycyjnego obszaru planistycznego Szydłowa występują następujące stanowiska archeologiczne:
Nr 7, 8, 9, 10, 11, 14, i 16 z obszaru AZP 91- 66.
- 7) Stanowisko Nr 7 jest strefą czynnej ochrony archeologicznej.
Strefę czynnej ochrony archeologicznej stanowi się także na obszarze zespołu kościoła fil. p.w. Wszystkich Świętych
- 8) W Szydłowie nie występują obecnie obiekty dóbr kultury współczesnej w rozumieniu przepisu art. 2 pkt. 10.
- 9) Ogólne zasady ochrony dziedzictwa kulturowego jak § 7 ust. 3.

4. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

- 1) W granicach zwartej zabudowy Szydłowa występują tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:

59RO;
62RO; 66RO;
83RO;
102RO; 108RO;
117RO;
120RO; 124RO;
136RO; 139RO;
140RO; 145RO;
151RO;
167RO; 169RO;
173RO; 178RO;
192RO; 195RO; 197RO; 199RO;
202RO;
211RO; 212RO;

Są to tereny upraw sadowniczych na częściach nieruchomości rolnych, położonych w granicach zwartej zabudowy wsi. Nie przewiduje się zmiany przeznaczenia tych terenów.

- 2) W granicach zwartej zabudowy Szydłowa występują:
- tereny upraw sadowniczych na zboczach o dużych spadkach, oznaczone symbolem **38ROZ; 40ROZ; 44ROZ; 184ROZ; 186ROZ;**
 - tereny zieleni nieurządzonej w bezpośrednim sąsiedztwie cieków wodnych, oznaczone symbolem **128W,ZN; 189W,ZN; 190W,ZN;**
 - tereny rolne, oznaczone na rysunku planu symbolem **45RP;**
66RP;
71RP; 73RP; 74RP; 79RP;
81RP;
94RP;
114aRP;
132RP;

196RP

220RP;

- Tereny zajęte przez ciek wodny oznaczone symbolem **22W; 56W; 146W; . 156W;**
- Tereny zieleni ekologicznej obudowy zbiorników i cieków wodnych oznaczone symbolami:

52ZE, 54ZE, 57ZE, 58ZE

82ZE;

125ZE; 129ZE;

148ZE; 149ZE;

153ZE; 155ZE; 157ZE; 159ZE;

188ZE;

Na wszystkich wymienionych wyżej terenach ustala się zakaz zabudowy.

- 3) Tereny rolne, oznaczone na rysunku planu symbolem

45RP;

66RP;

71RP; 73RP; 74RP; 79RP;

81RP;

94RP;

114aRP;

132RP;

196RP;

220RP;

Na wszystkich wymienionych wyżej terenach ustala się zakaz zabudowy niezwiązanej z gospodarką rolną.

- 4) W granicach zwartej zabudowy Szydłowa występują tereny zalesione, oznaczone symbolem **70Ls i 111Ls.**

Na terenach tych ustala się zakaz zabudowy nie związanej z gospodarką leśną.

5. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4

Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 15 ust. 1 pkt 12, w odniesieniu do terenów oznaczonych symbolem:

M,U-2 – w wysokości 0%,

ML-2 – w wysokości 0%,

U-2 – w wysokości 0%,

AG-2 – w wysokości 0%,

RO,M,U – w wysokości 0%,

KS-2 – w wysokości 0%.

§ 25

WOLA ŻYZNA – obszar planistyczny 14a, 14b

1. Przeznaczenie terenów na różne funkcje lub różne zasady zagospodarowania.

- 1) Ustala się następujące, według oznaczeń naniesionych na rysunku planu, przeznaczenie terenów pod:

a. **2KDG** – drogę wojewódzką klasy G,

b. **KDD** – gminną drogę dojazdową,

c. **KDW-2** – drogę wewnętrzną,

- ustalenia dotyczące dróg zawarto odpowiednio w § 10 ust 1.

d. **UP** – realizację celów publicznych lub obiektów użyteczności publicznej; tereny istniejących obiektów usług publicznych, oznaczone na rysunkach planu symbolem UP uzupełniono, w nawiasach, dodatkowym symbolem funkcji użytkowej tych obiektów tj.: **(SP)** straż pożarna, **(A)** administracja,

- e. **M,U-1** – zabudowę mieszkaniową, oraz lokalizację usług lub innej nieuciążliwej aktywności gospodarczej, na terenach już zabudowanych lub częściowo zabudowanych,
- f. **M,U-2** – zabudowę mieszkaniową, oraz lokalizację usług lub innej nieuciążliwej aktywności gospodarczej, na terenach wolnych od zabudowy,
- g. **Ls** – las

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

1) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami:

3UP(SP,A)

obowiązują następujące ustalenia:

- a. zachowanie i utrzymanie istniejących obiektów w odpowiednim stanie technicznym i estetycznym,
- b. podniesienie lub kształtowanie standardu zagospodarowania terenu stosownie do *ustaleń w § 8,*

2) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem:

2M,U-1; 5M,U-1; 6M,U-1; 8M,U-1;

10M,U-1; 13M,U-1; 15M,U-1; 17M,U-1; 18M,U-1;

obowiązują następujące ustalenia:

- a. zachowanie i rewitalizacja istniejącej zabudowy znajdującej się w odpowiednim stanie technicznym,
- b. możliwość uzupełnienia lub wymiany zabudowy oraz zmiany sposobu zagospodarowania terenu, zgodnie z przeznaczeniem terenu i następującymi warunkami:
 - nowe budynki muszą być lokalizowane w nawiązaniu do istniejącej w sąsiedztwie linii zabudowy lecz nie bliżej niż 6,0m od linii rozgraniczającej istniejącej drogi,
 - gabaryty nowych obiektów muszą stanowić kontynuację gabarytów istniejącej zabudowy,
 - wysokość zabudowy – dostosowana do wysokości obiektów w sąsiedztwie,
 - poziom podłogi parteru nie więcej niż 1,0 m od poziomu terenu,
 - nachylenie połaci głównych dachów w bud. mieszkalnych - 37° do 45°,
 - lukarny wyprowadzane z połaci dachowych w odległości co najmniej 1,50 m od krawędzi tych połaci,
 - krycie dachów dachówką ceramiczną lub pokryciem w barwach, zbliżonych do barwy dachówki ceramicznej,
 - powierzchnia zabudowy obiektami budowlanymi nie powinna przekroczyć 35% powierzchni działki,
- c. usługi lub inna nieuciążliwa aktywność gospodarcza, mogą być lokalizowane w lokalu budynku mieszkalnego lub w oddzielnym budynku wolnostojącym,
- d. w przypadku realizacji na działce wolnostojącego obiektu usługowego należy doprowadzić do zagospodarowania działki według *ustaleń w § 9,*
- e. z działek o, przylegającej do drogi, szerokości powyżej 40,0 m mogą być wydzielone nowe działki budowlane pod warunkiem wydzielenia powierzchni, o których mowa w § 6 pkt. 5 oraz:
 - możliwości uzyskania szerokości działek budowlanych – min. 16 m przy zabudowie bliźniaczej; min. 20 m przy zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej. i min. 24 m przy zabudowie związanej z usługami lokalizowanymi w oddzielnym budynku,
 - sprawdzenia możliwości spełnienia, na obydwu działkach, warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - nienaruszania uprawnień osób trzecich,
- f. możliwość zmiany sposobu użytkowania obiektów w ramach ustalonego przeznaczenia terenu.

3) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem:

1M,U-2; 4M,U-2; 7M,U-2;

11M,U-2; 12M,U-2; 14M,U-2; 16M,U-2;

obowiązują następujące ustalenia:

- a. zabudowa działek obiektami budowlanymi, może być realizowana w zakresie ustalonego przeznaczenia terenu,
- b. usługi lub inna nieuciążliwa aktywność gospodarcza, mogą być lokalizowane w lokalu budynku mieszkalnego lub w oddzielnym budynku wolnostojącym,
- c. w przypadku realizacji na działce wolnostojącego obiektu usługowego należy doprowadzić do zagospodarowania działki według ustaleń w § 8,
- d. kształtowanie bryły budynku mieszkalnego w układzie horyzontalnym, przy prostokątnym rzucie zasadniczym,
- e. wysokość zabudowy do 2 kondygnacji, plus użytkowe poddasze,
- f. powierzchnia zabudowy obiektami budowlanymi nie więcej niż 30% powierzchni działki,
- g. minimum 40% powierzchni działki należy pozostawić jako powierzchnię biologicznie czynną,
- h. poziom podłogi parteru nie więcej niż 1,0 m od poziomu terenu,
- i. nachylenie głównych połaci dachów w bud. mieszkalnych - 37° do 45°,
- j. lukarny wyprowadzane z połaci dachowych w odległości co najmniej 1,50 m od krawędzi tych połaci,
- k. krycie dachów dachówką ceramiczną lub pokryciem w barwach zbliżonych do barwy dachówki ceramicznej,
- l. z działek rolnych o szerokości powyżej 40,0 m mogą być wydzielane działki budowlane pod warunkiem:
 - możliwości uzyskania szerokości działek budowlanych - min. 20 m,
 - sprawdzenia możliwości spełnienia, na obydwu działkach, warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz, w razie potrzeby, warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie,
- m. możliwość zmiany sposobu użytkowania obiektów w ramach ustalonego przeznaczenia terenu.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- 1) W granicach inwestycyjnego obszaru planistycznego wsi Wola Żyzna nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków ani do gminnej ewidencji zabytków w rozumieniu przepisów art. 8 i art. 19 ust. 2 pkt. 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. nr 162, poz. 1568 z późn. zm.).
- 2) W granicach inwestycyjnego obszaru planistycznego wsi Wola Żyzna występuje stanowisko archeologiczne Nr 21 z obszaru AZP 92-66.
- 3) W granicach inwestycyjnego obszaru planistycznego wsi Wola Żyzna nie występują obecnie obiekty dóbr kultury współczesnej w rozumieniu przepisu art. 2 pkt. 10.
- 4) W przypadku odkrycia przedmiotu o cechach zabytku - zasady ochrony dziedzictwa kulturowego jak § 7 ust. 3.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

W granicach zwartej zabudowy wsi Wola Żyzna występuje teren lasu oznaczony symbolem 9Ls Na terenach tych ustala się zakaz zabudowy nie związanej z gospodarką leśną.

5. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4

Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 15 ust. 1 pkt 12, w odniesieniu do terenów oznaczonych symbolem:

M,U-2 - w wysokości 0%

1. Przeznaczenie terenów na różne funkcje lub różne zasady zagospodarowania.

- 1) Ustala się następujące, według oznaczeń naniesionych na rysunku planu, przeznaczenie terenów pod:
 - a. **KDL** – powiatową drogę lokalną,
- ustalenia dotyczące dróg zawarto odpowiednio w § 10 ust 1.
 - b. **M,U-1** – zabudowę mieszkaniową, oraz lokalizację usług lub innej nieuciążliwej aktywności gospodarczej, na terenach już zabudowanych lub częściowo zabudowanych,
 - c. **M,U-2** – zabudowę mieszkaniową, oraz lokalizację usług lub innej nieuciążliwej aktywności gospodarczej, na terenach wolnych od zabudowy.

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

- 1) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem:

**1M,U-1; 3M,U-1; 5M,U-1; 7M,U-1; 9M,U-1;
11M,U-1; 13M,U-1; 15M,U-1; 17M,U-1; 19M,U-1;
21M,U-1; 23M,U-1; 25M,U-1; 27M,U-1; 29M,U-1;
31M,U-1;**

obowiązują następujące ustalenia:

- a. zachowanie i rewaloryzacja istniejącej zabudowy znajdującej się w odpowiednim stanie technicznym,
 - b. możliwość uzupełnienia lub wymiany zabudowy oraz zmiany sposobu zagospodarowania terenu, zgodnie z przeznaczeniem terenu i następującymi warunkami:
 - nowe budynki muszą być lokalizowane w nawiązaniu do istniejącej w sąsiedztwie linii zabudowy lecz nie bliżej niż 6,0m od linii rozgraniczającej istniejącej drogi,
 - gabaryty nowych obiektów muszą stanowić kontynuację gabarytów istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
 - wysokość zabudowy – dostosowana do wysokości obiektów w sąsiedztwie,
 - poziom podłogi parteru nie więcej niż 1,0 m od poziomu terenu,
 - nachylenie połaci głównych dachów w bud. mieszkalnych - 37° do 45°,
 - lukarny wyprowadzane z połaci dachowych w odległości co najmniej 1,50 m od krawędzi tych połaci,
 - krycie dachów dachówką ceramiczną lub pokryciem w barwach, zbliżonych do barwy dachówki ceramicznej,
 - powierzchnia zabudowy obiektami budowlanymi nie powinna przekroczyć 35% powierzchni działki,
 - c. usługi lub inna nieuciążliwa aktywność gospodarcza, mogą być lokalizowane w lokalu budynku mieszkalnego lub w oddzielnym budynku wolnostojącym,
 - d. w przypadku realizacji na działce wolnostojącego obiektu usługowego należy doprowadzić do zagospodarowania działki według ustaleń w § 8.
 - e. z działek o, przylegającej do drogi, szerokości powyżej 40,0 m mogą być wydzielone nowe działki budowlane pod warunkiem wydzielenia powierzchni, o których mowa w § 6 pkt. 5 oraz:
 - możliwości uzyskania szerokości działek budowlanych – min. 16 m przy zabudowie bliźniaczej; min. 20 m przy zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej, i min. 24 m przy zabudowie związanej z usługami lokalizowanymi w oddzielnym budynku,
 - sprawdzenia możliwości spełnienia, na obydwu działkach, warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - nienaruszania uprawnień osób trzecich,
 - f. możliwość zmiany sposobu użytkowania obiektów w ramach ustalonego przeznaczenia terenu.
- 2) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem:
2M,U-2; 4M,U-2; 6M,U-2; 8M,U-2;

**10M,U-2; 12M,U-2; 14M,U-2; 16M,U-2; 18M,U-2;
20M,U-2; 22M,U-2; 24M,U-2; 26M,U-2; 28M,U-2;
30M,U-2;**

obowiązują następujące ustalenia:

- a. zabudowa działek obiektami budowlanymi, może być realizowana w zakresie ustalonego przeznaczenia terenu,
- b. usługi lub inna nieuciążliwa aktywność gospodarcza, mogą być lokalizowane w lokalu budynku mieszkalnego lub w oddzielnym budynku wolnostojącym,
- c. w przypadku realizacji na działce wolnostojącego obiektu usługowego należy doprowadzić do zagospodarowania działki według ustaleń w § 8,
- d. kształtowanie bryły budynku mieszkalnego w układzie horyzontalnym, przy prostokątnym rzucie zasadniczym,
- e. wysokość zabudowy do 2 kondygnacji, plus użytkowe poddasze,
- f. powierzchnia zabudowy obiektami budowlanymi nie więcej niż 30% powierzchni działki,
- g. minimum 40% powierzchni działki należy pozostawić jako powierzchnię biologicznie czynną,
- h. poziom podłogi parteru nie więcej niż 1,0 m od poziomu terenu,
- i. nachylenie głównych połaci dachów w bud. mieszkalnych - 37° do 45°,
- j. lukarny wyprowadzane z połaci dachowych w odległości co najmniej 1,50 m od krawędzi tych połaci,
- k. krycie dachów dachówką ceramiczną lub pokryciem w barwach zbliżonych do barwy dachówki ceramicznej,
- l. z działek rolnych o, przylegającej do drogi, szerokości powyżej 40,0 m mogą być wydzielone nowe działki budowlane pod warunkiem wydzielenia powierzchni, o których mowa w § 6 pkt. 5 oraz:
 - możliwości uzyskania szerokości działek budowlanych - min. 16 m przy zabudowie bliźniaczej; min. 20 m przy zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej, i min. 24 m przy zabudowie związanej z usługami lokalizowanymi w oddzielnym budynku,
 - sprawdzenia możliwości spełnienia, na obydwu działkach, warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - nienaruszania uprawnień osób trzecich,
- m. możliwość zmiany sposobu użytkowania obiektów w ramach ustalonego przeznaczenia terenu.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- 1) W granicach inwestycyjnego obszaru planistycznego e wsi Wolica nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków, o których mowa w art. 8 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. nr 162, poz.1568 z późn. zm.).
- 2) W gminnej ewidencji zabytków, o której mowa w art. 19 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz.1568 z późn. zm.) znajduje się:
 - *drewniany dom Nr 10 z około 1898r.*
- 3) W granicach inwestycyjnego obszaru planistycznego wsi Wolica występuje stanowisko archeologiczne Nr 20 z obszaru AZP 92-66.
- 4) W granicach inwestycyjnego obszaru planistycznego wsi Wolica nie występują obecnie obiekty dóbr kultury współczesnej w rozumieniu przepisu art. 2 pkt. 10.
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego jak § 7 ust. 3.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

W granicach zwartej zabudowy wsi Wolica nie występują uwarunkowania, które powodowałyby potrzebę ustalania zakazu zabudowy.

5. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4

Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 15 ust. 1 pkt 12, w odniesieniu do terenów oznaczonych symbolem:

M,U-2 – w wysokości 0%.

§ 27

W Y M Y S Ł Ó W – obszar planistyczny 16

1. Przeznaczenie terenów na różne funkcje lub różne zasady zagospodarowania.

1) Ustala się następujące, według oznaczeń naniesionych na rysunku planu, przeznaczenie terenów pod:

- a. **KDD** – gminną drogę dojazdową,
- b. **KDD-2** – projektowaną gminną drogę dojazdową,
- ustalenia dotyczące dróg zawarto odpowiednio w § 10 ust 1.
- c. **M,U-1** – zabudowę mieszkaniową, oraz lokalizację usług lub innej nieuciążliwej aktywności gospodarczej, na terenach już zabudowanych lub częściowo zabudowanych,
- d. **M,U-2** – zabudowę mieszkaniową oraz lokalizację usług lub innej nieuciążliwej aktywności gospodarczej, na terenach wolnych od zabudowy.

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

1) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem:

**1M,U-1; 3M,U-1; 5M,U-1; 6M,U-1; 8M,U-1
10M,U-1;**

obowiązują następujące ustalenia:

- a. zachowanie i rewaloryzacja istniejącej zabudowy znajdującej się w odpowiednim stanie technicznym,
- b. możliwość uzupełnienia lub wymiany zabudowy oraz zmiany sposobu zagospodarowania terenu, zgodnie z przeznaczeniem terenu i następującymi warunkami:
 - nowe budynki muszą być lokalizowane w nawiązaniu do istniejącej w sąsiedztwie linii zabudowy lecz nie bliżej niż 6,0m od linii rozgraniczającej istniejącej drogi,
 - gabaryty nowych obiektów muszą stanowić kontynuację gabarytów istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
 - wysokość zabudowy – dostosowana do wysokości obiektów w sąsiedztwie,
 - poziom podłogi parteru nie więcej niż 1,0 m od poziomu terenu,
 - nachylenie połaci głównych dachów w bud. mieszkalnych - 37° do 45°,
 - lukarny wyprowadzane z połaci dachowych w odległości co najmniej 1,50 m od krawędzi tych połaci,
 - krycie dachów dachówką ceramiczną lub pokryciem w barwach, zbliżonych do barwy dachówki ceramicznej,
 - powierzchnia zabudowy obiektami budowlanymi nie powinna przekroczyć 35% powierzchni działki,
- c. usługi lub inna nieuciążliwa aktywność gospodarcza, mogą być lokalizowane w lokalu budynku mieszkalnego lub w oddzielnym budynku wolnostojącym.
- d. w przypadku realizacji na działce wolnostojącego obiektu usługowego należy doprowadzić do zagospodarowania działki według ustaleń w § 8,
- e. z działek o, przylegającej do drogi, szerokości powyżej 40,0 m mogą być wydzielone nowe działki budowlane pod warunkiem wydzielenia powierzchni, o których mowa w § 6 pkt. 5 oraz:
 - możliwości uzyskania szerokości działek budowlanych – min. 16 m przy zabudowie biurowej; min. 20 m przy zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej, ; min. 24 m przy zabudowie związanej z usługami lokalizowanymi w oddzielnym budynku,

- sprawdzenia możliwości spełnienia, na obydwu działkach, warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - nienaruszania uprawnień osób trzecich,
 - e. możliwość zmiany sposobu użytkowania obiektów w ramach ustalonego przeznaczenia terenu.
- 2) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem: **2M,U-2; 4M,U-2; 7M,U-2; 9M,U-2;** obowiązują następujące ustalenia:
- a. zabudowa działek obiektami budowlanymi, może być realizowana w zakresie ustalonego przeznaczenia terenu,
 - b. usługi lub inna nieuciążliwa aktywność gospodarcza, mogą być lokalizowane w lokalu budynku mieszkalnego lub w oddzielnym budynku wolnostojącym,
 - c. w przypadku realizacji na działce wolnostojącego obiektu usługowego należy doprowadzić do zagospodarowania działki według ustaleń w § 8,
 - d. kształtowanie bryły budynku mieszkalnego w układzie horyzontalnym, przy prostokątnym rzucie zasadniczym,
 - e. wysokość zabudowy do 2 kondygnacji, plus użytkowe poddasze,
 - f. powierzchnia zabudowy obiektami budowlanymi nie więcej niż 30% powierzchni działki,
 - g. minimum 40% powierzchni działki należy pozostawić jako powierzchnię biologicznie czynną,
 - h. poziom podłogi parteru nie więcej niż 1,0 m od poziomu terenu,
 - i. nachylenie głównych połaci dachów w bud. mieszkalnych - 37° do 45°,
 - j. lukarny wyprowadzane z połaci dachowych w odległości co najmniej 1,50 m od krawędzi tych połaci,
 - k. krycie dachów dachówką ceramiczną lub pokryciem w barwach zbliżonych do barwy dachówki ceramicznej,
 - l. z działek rolnych o, przylegającej do drogi, szerokości powyżej 40,0 m mogą być wydzielone nowe działki budowlane pod warunkiem wydzielenia powierzchni, o których mowa w § 6 pkt. 5 oraz:
 - możliwości uzyskania szerokości działek budowlanych – min. 16 m przy zabudowie bliźniaczej; min. 20 m przy zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej, i min. 24 m przy zabudowie związanej z usługami lokalizowanymi w oddzielnym budynku,
 - sprawdzenia możliwości spełnienia, na obydwu działkach, warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, nienaruszania uprawnień osób trzecich,
 - m. możliwość zmiany sposobu użytkowania obiektów w ramach ustalonego przeznaczenia terenu.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- 1) W granicach inwestycyjnego obszaru planistycznego wsi Wymysły nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków ani do gminnej ewidencji zabytków w rozumieniu przepisów art. 8 i art. 19 ust. 2 pkt. 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. nr 162, poz. 1568 z późn. zm.).
- 2) W granicach inwestycyjnego obszaru planistycznego Wymysły nie występują stanowiska archeologiczne
- 3) W granicach inwestycyjnego obszaru planistycznego wsi Wymysły nie występują obecnie obiekty dóbr kultury współczesnej w rozumieniu przepisu art. 2 pkt. 10.
- 4) Ogólne zasady ochrony dziedzictwa kulturowego jak § 7 ust. 3.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

W granicach zwartej zabudowy wsi Wymysły nie występują uwarunkowania, które powodowałyby potrzebę ustalania zakazu zabudowy.

5. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4

Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 15 ust. 1 pkt 12, w odniesieniu do terenów oznaczonych symbolem:

M,U-2 – w wysokości 0%.

§ 28

Na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze uzyskano zgodę :

1. Wojewody Świętokrzyskiego na grunty klasy IV – decyzja WŚR-:
 - RR.VIII.7711-34/05 z dnia 22-06-2005 r.
 - OWŚ.II.6019-22/07 z dnia 01-08-2007 r.
2. Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, na grunty klasy III – decyzja GZ.tr.057-602-307/05 z dnia 29-05-2005 r.

§ 29

Załącznikami do niniejszej uchwały są następujące rozstrzygnięcia:

1. zał. Nr 30 - sposób rozpatrzenia uwag do projektu planu, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
2. zał. Nr 31 - sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury oraz zasad ich finansowania.

§ 30

Uchwała wchodzi w życie 30 dni po ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

§ 31

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szydłów.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
mgr inż. Roman Baran