RADA GMINY
w Konopnicy
21-030 Motycz
woj. lubelskie
tel. Motycz 81 lub 82

UCHWAŁA NR V/ 48 /99
RADY GMINY W KONOPNICY
z dnia 25 lutego 1999 r.

w sprawie:
uchwalenia zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy KONOPNICA.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym / tekst jednolity Dz. U. Nr 13 poz. 74 z 1996 r./, z późniejszymi zmianami, art. 8 ust.1, art. 26 i 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. Nr 89 poz. 415, z późniejszymi zmianami/, uchwały Nr XXVIII/171/97 i Nr XXX/184/98 Rady Gminy w Konopnicy - u c h w a l a się co następuje:

§ 1

1. Dokonuje się zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Konopnica zatwierdzonego uchwałą Nr XX/53/88 Gminnej Rady Narodowej w Konopnicy z dnia 29 stycznia 1988 r./ Dz. Urz. Województwa Lubelskiego Nr 3 z dnia 31 marca 1988 r., z późniejszymi zmianami/ .
2. Zmiany dotyczą wyznaczenia terenów pod działalność produkcyjną i usługową z uzupełniającą funkcją mieszkalną, dróg gminnych i warunków sytuowania zabudowy - stosownie do zgłoszonych wniosków a także elementów zagospodarowania terenu wynikających z ich uwzględnienia, w obszarze administracyjnym gminy.
3. Ustalenia zmian planu wyrażone są w postaci:
   1/ zasad dotyczących przeznaczenia terenów oraz warunków ich zagospodarowania, stanowiących treść niniejszej uchwały;
   2/ rysunków planu w skali 1 : 10 000 stanowiących załączniki nr 1- 23 do niniejszej uchwały.
   Rysunek planu w zakresie regulowanym uchwałą stanowi integralną całość z ustaleniami określonymi w § 1 ust.3 pkt. 1.

§ 2

1. Z terenu upraw polowych oznaczonego w dotychczas obowiązującym planie symbolem A 56 RP wydziela się obszar o pow. 0,25 ha, obejmujący część działki o nr ewid. 6 w miejscowości **KONOPNICA**
   Teren oznaczony na **ZAŁĄCZNIKU Nr 1** symbolem **A 219 U,MN przeznacza się na funkcję usługowo-mieszkalną**
2. Na terenie określonym w ust. 1 dopuszcza się program:
   1/ usługi projektowe
   2/ mieszkalnictwo
   3/ zaplecze gospodarcze
   4/ infrastruktura techniczna towarzysząca.
3. Ustala się warunki i zasady zagospodarowania terenu:
   1/ możliwość lokalizacji budynku mieszkalnego z przeznaczeniem części obiektu na usługi projektowe z zapleczem sanitarno-technicznym ,
   2/ sytuowanie zabudowy w odległości min. 20,0 m od krawędzi jezdni drogi oznaczonej symbolem 035 KDG,
   3/ wysokość zabudowy do II kondygnacji, realizacja drugiej w poddaszu użytkowym, poziom parteru na maksymalnej wysokości 0,8 m od poziomu terenu,
   4/ pokrycie dachem o symetrycznym nachyleniu połaci powyżej 30°,
   5/ urządzenie w granicach działki miejsc parkingowych dla obsługi usług,
   6/ zagospodarowanie zielenią min. 30% powierzchni działki ,

7/ w zakresie infrastruktury inżynieryjnej:
   a. zaopatrzenie w wodę ze zbiorczych urządzeń źródłowych i sieciowych,
   b. utylizacja ścieków etapowo indywidualnie do szczelnego zbiornika z wywozem na oczyszczalnię, w perspektywie do zbiorczej sieci komunalnej,
   c. zaopatrzenie w ciepło z indywidualnej kotłowni gazowej lub innej o niskiej emisji,
8/ obsługa komunikacyjna od drogi oznaczonej symbolem O35 KDG.

§ 3

1. Z terenu upraw polowych oznaczonego w dotychczas obowiązującym planie symbolem A 58 RP wydziela się obszar o pow. 0,49 ha, obejmujący część działek o nr ewid. 228/1, 233/2 i 235/1 w miejscowości **KONOPNICA**
   Teren oznaczony na **ZAŁĄCZNIKU Nr 1** symbolem **A 220 U,MN przeznacza się na funkcję usługowo-mieszkalną.**
2. Na obszarze określonym w ust. 1 dopuszcza się program:
   1/ nieuciążliwe usługi rzemiosła
   2/ usługi handlu
   3/ zaplecze gospodarcze
   4/ mieszkalnictwo
   5/ infrastruktura techniczna towarzysząca.
3. Ustala się warunki i zasady zagospodarowania terenu:
   1/ lokalizacja jednego rzędu zabudowy na działkach o szerokości frontu min. 22,0 m, usytuowanej w odległości min. 40,0 m od krawędzi jezdni drogi oznaczonej symbolem 014 KDW,
   2/ dopuszcza się przeznaczenie części zabudowy na usługi wymienione w ust. 2,
   3/ wysokość budynków do II kondygnacji, realizacja drugiej w poddaszu użytkowym; poziom parteru na maksymalnej wysokości 0,8 m od poziomu terenu,
   4/ pokrycie dachem o symetrycznym nachyleniu połaci powyżej 30°,
   5/ urządzenie w granicach działki miejsc parkingowych dla obsługi usług,
   6/ ze względu na wyeksponowanie terenu w widoku z drogi publicznej nasadzenie wzdłuż granic działki zieleni osłonowej wysokiej i średniej (gatunki zimozielone) oraz przeznaczenie na zieleń min 30% jej powierzchni,
   7/ w zakresie infrastruktury inżynieryjnej:
      a. zaopatrzenie w wodę ze zbiorczych urządzeń źródłowych i sieciowych,
      b. utylizacja ścieków etapowo indywidualnie do szczelnego zbiornika z wywozem na oczyszczalnię, w perspektywie do zbiorczej sieci komunalnej,
      c. zaopatrzenie w ciepło z indywidualnej kotłowni gazowej lub innej o niskiej emisji,
   8/ obsługa komunikacyjna od drogi oznaczonej symbolem 014 KDW, na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi.

§ 4

1. Z terenu upraw polowych oznaczonego w dotychczas obowiązującym planie symbolem A 58 RP wydziela się obszar o pow. 0,15 ha, obejmujący działki nr ewid. 260 i 261 w miejscowości **KONOPNICA**
   Teren oznaczony na **ZAŁĄCZNIKU Nr 2** symbolem **A 221 U,MN przeznacza się na funkcję usługowo-mieszkalną**
2. Na obszarze określonym w ust. 1 dopuszcza się program:
   1/ usługi projektowe
   2/ usługi handlu
   3/ mieszkalnictwo
   4/ zaplecze gospodarcze
   5/ infrastruktura techniczna towarzysząca.

3. Ustala się warunki i zasady zagospodarowania terenu:
   1/ możliwość lokalizacji zabudowy usługowo-mieszkalnej, jej realizacja jest warunkowana zapewnieniem od drogi publicznej dojazdu do działki wewnętrzną drogą lokalną o szerokości 5,0 - 7,0 m ,
   2/ linia zabudowy w odległości min. 20,0 m od osi drogi lokalnej, stanowiącej dojazd do drogi gminnej oznaczonej symbolem 032 KDG,
   3/ wysokość zabudowy do II kondygnacji, realizacja drugiej w poddaszu użytkowym; poziom parteru na maksymalnej wysokości 0,8 m od poziomu terenu,
   4/ pokrycie dachem o symetrycznym nachyleniu połaci powyżej 30°,
   5/ urządzenie w granicach działki miejsc parkingowych dla obsługi usług;
   6/ w zakresie infrastruktury inżynieryjnej:
      a. zaopatrzenie w wodę ze zbiorczych urządzeń źródłowych i sieciowych,
      b. utylizacja ścieków etapowo indywidualnie do szczelnego zbiornika z wywozem na oczyszczalnię, w perspektywie do zbiorczej sieci komunalnej,
      c. zaopatrzenie w ciepło z indywidualnej kotłowni gazowej lub innej o niskiej emisji.

§ 5

1. Z terenu upraw polowych oznaczonego w dotychczas obowiązującym planie symbolem A 58 RP wydziela się obszar o pow. 0,16 ha, obejmujący działkę nr ewid. 263 w miejscowości **KONOPNICA**
   Teren oznaczony na **ZAŁĄCZNIKU Nr 2** symbolem **A 222 U,MN przeznacza się na funkcję usługowo-mieszkalną**
2. Na obszarze określonym w ust. 1 dopuszcza się program:
   1/ nieuciążliwe usługi rzemiosła
   2/ usługi handlu
   3/ mieszkalnictwo
   4/ zaplecze gospodarcze
   5/ infrastruktura techniczna towarzysząca.
3. Ustala się warunki i zasady zagospodarowania terenu:
   1/ możliwość lokalizacji zabudowy usługowo-mieszkalnej, jej realizacja jest warunkowana zapewnieniem od drogi publicznej dojazdu do działki wewnętrzną drogą lokalną o szerokości 5,0 - 7,0 m ,
   2/ linia zabudowy w odległości min. 20,0 m od osi drogi lokalnej, stanowiącej dojazd do drogi gminnej oznaczonej symbolem 032 KDG,
   3/ wysokość zabudowy do II kondygnacji, realizacja drugiej w poddaszu użytkowym; poziom parteru na maksymalnej wysokości 0,8 m od poziomu terenu,
   4/ pokrycie dachem o symetrycznym nachyleniu połaci powyżej 30°,
   5/ urządzenie w granicach działki miejsc parkingowych dla obsługi usług,
   6/ zagospodarowanie zielenią min. 30% powierzchni działki, nasadzenie wzdłuż jej granic zieleni osłonowej (wysokiej i średniej),
   7/ w zakresie infrastruktury inżynieryjnej:
      a. zaopatrzenie w wodę ze zbiorczych urządzeń źródłowych i sieciowych,
      b. utylizacja ścieków etapowo indywidualnie do szczelnego zbiornika z wywozem na oczyszczalnię, w perspektywie do zbiorczej sieci komunalnej,
      c. zaopatrzenie w ciepło z indywidualnej kotłowni gazowej lub innej o niskiej emisji.

§ 6

1. Z terenu upraw polowych oznaczonego w dotychczas obowiązującym planie symbolem A 58 RP wydziela się obszar o pow. 0,11 ha, obejmujący działkę nr ewid. 305 w miejscowości **KONOPNICA**
   Teren oznaczony na **ZAŁĄCZNIKU Nr 2** symbolem **A 223 U,MN przeznacza się na funkcję usługowo-mieszkalną.**
2. Na obszarze określonym w ust. 1 dopuszcza się program:
   1/ nieuciążliwe usługi rzemiosła
   2/ usługi handlu
   3/ mieszkalnictwo
   4/ zaplecze gospodarcze
   5/ infrastruktura techniczna towarzysząca.
3. Ustala się warunki i zasady zagospodarowania terenu:
   1/ możliwość lokalizacji zabudowy usługowo-mieszkalnej, jej realizacja jest warunkowana zapewnieniem od drogi publicznej dojazdu do działki wewnętrzna drogą lokalną o szerokości min. 5,0 - 7,0 m,
   2/ linia zabudowy w odległości min. 20,0 m od osi drogi lokalnej, stanowiącej dojazd do drogi gminnej oznaczonej symbolem 032 KDG,
   3/ wysokość zabudowy do II kondygnacji, realizacja drugiej w poddaszu użytkowym; poziom parteru na maksymalnej wysokości 0,8 m od poziomu terenu,
   4/ pokrycie dachem o symetrycznym nachyleniu połaci powyżej 30°,
   5/ urządzenie w granicach działki miejsc parkingowych dla obsługi usług,
   6/ zagospodarowanie zielenią min. 30% powierzchni działki, nasadzenie wzdłuż jej granic zieleni osłonowej wysokiej i średniej (gatunki zimozielone),
   7/ w zakresie infrastruktury inżynieryjnej:
      a. zaopatrzenie w wodę ze zbiorczych urządzeń źródłowych i sieciowych,
      b. utylizacja ścieków etapowo indywidualnie do szczelnego zbiornika z wywozem na oczyszczalnię, w perspektywie do zbiorczej sieci komunalnej,
      c. zaopatrzenie w ciepło z indywidualnej kotłowni gazowej lub innej o niskiej emisji.

§ 7

1. Z terenu upraw polowych oznaczonego w dotychczas obowiązującym planie symbolem A 60 RP wydziela się obszar o pow. 0,40 ha, obejmujący część działek nr ewid. 456 i 1273 w miejscowości **KONOPNICA** PODZIA 1273/4 456/4
   Teren oznaczony na **ZAŁĄCZNIKU Nr 2** symbolem **A 224 U,MN przeznacza się na funkcję usługowo-mieszkalną**
2. Na obszarze określonym w ust. 1 dopuszcza się program:
   1/ nieuciążliwe usługi rzemiosła
   2/ usługi handlu
   3/ mieszkalnictwo
   4/ zaplecze gospodarcze
   5/ infrastruktura techniczna towarzysząca.
3. Ustala się warunki i zasady zagospodarowania terenu:
   1/ lokalizacja jednego rządu zabudowy usytuowanej w odległości min. 30,0 m od krawędzi drogi gminnej oznaczonej symbolem 032 KDG,
   2/ możliwość przeznaczenia części zabudowy na usługi wymienione w ust. 2,
   3/ wysokość zabudowy do II kondygnacji, realizacja drugiej w poddaszu użytkowym; poziom parteru na maksymalnej wysokości 0,8 m od poziomu terenu,
   4/ pokrycie dachem o symetrycznym nachyleniu połaci powyżej 30°,
   5/ urządzenie w granicach działki miejsc parkingowych dla obsługi usług,
   6/ zagospodarowanie zielenią min.30% powierzchni działki, nasadzenie wzdłuż jej granic zieleni osłonowej wysokiej i średniej (gatunki zimozielone),

7/ w zakresie infrastruktury inżynieryjnej:
   a. zaopatrzenie w wodę ze zbiorczych urządzeń źródłowych i sieciowych,
   b. utylizacja ścieków etapowo indywidualnie do szczelnego zbiornika z wywozem na oczyszczalnię, w perspektywie do zbiorczej sieci komunalnej,
   c. zaopatrzenie w ciepło z indywidualnej kotłowni gazowej lub innej o niskiej emisji.

§ 8

1. Z terenu upraw polowych nie oznaczonego w dotychczas obowiązującym planie wydziela się obszar o pow. ok. 0,06 ha, obejmujący działkę nr ewid. 46/16 w miejscowości **KONOPNICA**
   Teren oznaczony na **ZAŁĄCZNIKU Nr 1** symbolem **A 225 U,MN przeznacza się na funkcję usługowo-mieszkalną.**
2. Na obszarze określonym w ust. 1 dopuszcza się program:
   1/ nieuciążliwe usługi
   2/ mieszkalnictwo
   3/ zaplecze gospodarcze
   4/ infrastruktura techniczna towarzysząca.
3. Ustala się warunki i zasady zagospodarowania przestrzennego terenu:
   1/ możliwość lokalizacji jednego budynku mieszkalnego, z przeznaczeniem części obiektu na nieuciążliwe usługi,
   2/ sytuowanie budynku w odległości min. 12,0 m od osi drogi lokalnej nr ew. 46/20, 46/21i 46/22,
   3/ wysokość zabudowy mieszkaniowej - parter z użytkowym poddaszem, poziom parteru na maksymalnej wysokości 0,8 m od poziomu terenu,
   4/ pokrycie dachem o symetrycznym nachyleniu połaci powyżej 30°,
   5/ urządzenie w granicach działki miejsc parkingowych dla obsługi usług
   6/ zagospodarowanie 30% powierzchni działki zielenią, nasadzenie zieleni osłonowej wzdłuż jej granic - wysokiej i średniej (gatunki zimozielone),
   7/ w zakresie infrastruktury inżynieryjnej:
      a. zaopatrzenie w wodę ze zbiorczych urządzeń źródłowych i sieciowych,
      b. utylizacja ścieków etapowo indywidualnie do szczelnego zbiornika z wywozem na oczyszczalnię, w perspektywie do zbiorczej sieci komunalnej,
      c. zaopatrzenie w ciepło z indywidualnej kotłowni gazowej lub innej o niskiej emisji,
   8/ obsługa komunikacyjna od drogi oznaczonej symbolem 014 KDW- wewnętrzną droga lokalną nr ew. 46/20, 46/21 i 46/22.

§ 9

1. Z terenu upraw polowych nieoznaczonego w dotychczas obowiązującym planie, wydziela się obszar o pow. 0,20 ha, obejmujący część działki nr ewid. 146/2 w miejscowości **KOZUBSZCZYZNA**
   Teren oznaczony na **ZAŁĄCZNIKU Nr 3** symbolem **A 226 U,MN przeznacza się na funkcję usługowo-mieszkalną**
2. Na obszarze określonym w ust. 1 dopuszcza się program:
   1/ nieuciążliwe usługi rzemiosła
   2/ usługi handlu
   3/ mieszkalnictwo
   4/ zaplecze gospodarcze
   5/ infrastruktura techniczna towarzysząca.
3. Ustala się warunki i zasady zagospodarowania terenu:
   1/ możliwość lokalizacji zabudowy usługowo-mieszkalnej, jej realizacja jest warunkowana zapewnieniem od drogi publicznej oznaczonej symbolem 033 KDG dojazdu do działki wewnętrzną drogą lokalną spełniającą przepisy pożarowe,
   2/ sytuowanie zabudowy w nawiązaniu do budynku mieszkalnego istniejącego w siedlisku na działce nr ewid. 143,

2/ sytuowanie zabudowy w nawiązaniu do budynku mieszkalnego istniejącego w siedlisku na działce nr ewid. 143,
3/ wysokość zabudowy mieszkaniowej max - parter z poddaszem użytkowym; poziom parteru na maksymalnej wysokości 0,8 m od poziomu terenu,
4/ pokrycie dachem o symetrycznym nachyleniu połaci powyżej 30°,
5/ urządzenie w granicach działki miejsc parkingowych dla obsługi usług,
6/ zagospodarowanie zielenią 30% powierzchni działki, nasadzenie wzdłuż jej granic zieleni osłonowej wysokiej i średniej (gatunki zimozielone),
7/ w zakresie infrastruktury inżynieryjnej:
a. zaopatrzenie w wodę ze zbiorczych urządzeń źródłowych i sieciowych,
b. utylizacja ścieków etapowo indywidualnie do szczelnego zbiornika z wywozem na oczyszczalnię, w perspektywie do zbiorczej sieci komunalnej,
c. zaopatrzenie w ciepło z indywidualnej kotłowni gazowej lub innej o niskiej emisji.

§ 10

1. Wprowadza się zmianę polegającą na przekształceniu sposobu zagospodarowania terenu w granicach działki nr ewid. 171/3, oznaczonego w dotychczas obowiązującym planie symbolem A 198 MN w miejscowości **KOZUBSZCZYZNA,** który ulega skreśleniu.
Teren o pow. ok. 0,20 ha, oznaczony na **ZAŁĄCZNIKU Nr 3** symbolem **A 227 U,MN przeznacza się na funkcję usługowo-mieszkalną**
2. Na obszarze określonym w ust. 1 dopuszcza się program:
1/ usługi ochrony zdrowia (gabinet lekarski)
2/ handel akcesoriami wyposażenia mieszkań
3/ zakład diagnostyki samochodowej
4/ mieszkalnictwo
5/ infrastruktura techniczna towarzysząca.
3. Ustala się warunki i zasady zagospodarowania przestrzennego terenu:
1/ możliwość lokalizacji zabudowy usługowo-mieszkalnej związanej z programem wymienionym w ust. 2; zabudowa nie może spowodować kolizji z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem terenów sąsiadujących,
2/ obowiązuje zamknięcie skutków dopuszczonej działalności gospodarczej w granicach terenu do którego inwestor ma tytuł prawny,
3/ linia zabudowy w odległości min. 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem 084 KDG,
4/ projektowana zabudowa powinna tworzyć zespół zharmonizowany funkcjonalnie i architektonicznie,
5/ wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji,
6/ pokrycie dachem o symetrycznym nachyleniu połaci powyżej 30°,
7/ urządzenie w granicach działki miejsc parkingowych dla obsługi usług,
8/ zagospodarowanie zielenią min. 30% powierzchni działki, nasadzenie wzdłuż jej granic zieleni izolacyjnej (gatunki zimozielone),
9/ w zakresie infrastruktury inżynieryjnej:
a. zaopatrzenie w wodę ze zbiorczych urządzeń źródłowych i sieciowych,
b. utylizacja ścieków etapowo indywidualnie do szczelnego zbiornika z wywozem na oczyszczalnię, w perspektywie do zbiorczej sieci komunalnej,
c. zaopatrzenie w ciepło z indywidualnej kotłowni gazowej lub innej o niskiej emisji.

§ 11

1. Z terenu upraw polowych oznaczonego w dotychczas obowiązującym planie symbolem A 4 RP wydziela się obszar o pow. 0,37 ha, obejmujący część działek o nr ewid. 112/1 i 114 w miejscowości **TERESZYN.**
Teren oznaczony na **ZAŁĄCZNIKU Nr 4** symbolem **A 228 U,MN przeznacza się na funkcję usługowo-mieszkalną**

2. Na obszarze określonym w ust. 1 dopuszcza się program:
   1/ nieuciążliwe usługi rzemiosła
   2/ usługi handlu
   3/ mieszkalnictwo
   4/ zaplecze gospodarcze
   5/ infrastruktura techniczna towarzysząca.
3. Ustala się warunki i zasady zagospodarowania terenu:
   1/ lokalizuje się jeden rząd zabudowy usługowo-mieszkalnej, usytuowanej w odległości min. 20,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej oznaczonej symbolem 019 KDG,
   2/ wysokość zabudowy do II kondygnacji, realizacja drugiej w poddaszu użytkowym; poziom parteru na maksymalnej wysokości 0,8 m od poziomu terenu,
   3/ pokrycie dachem o symetrycznym nachyleniu połaci powyżej 30°,
   4/ urządzenie w granicach działki miejsc parkingowych dla obsługi funkcji,
   5/ zagospodarowanie min 30 % powierzchni działki zielenią,
   6/ w zakresie infrastruktury inżynieryjnej:
      a. zaopatrzenie w wodę ze zbiorczych urządzeń źródłowych i sieciowych,
      b. utylizacja ścieków etapowo indywidualnie do szczelnego zbiornika z wywozem na oczyszczalnię, w perspektywie do zbiorczej sieci komunalnej,
      c. zaopatrzenie w ciepło z indywidualnej kotłowni gazowej lub innej o niskiej emisji.

§ 12

1. Z terenu upraw polowych nie oznaczonego w dotychczas obowiązującym planie wydziela się obszar o pow. 0,26 ha, obejmujący działkę o nr ewid. 249/3 w miejscowości **TERESZYN.** Teren oznaczony na **ZAŁĄCZNIKU Nr 5** symbolem **A 229 U,MN przeznacza się na funkcję usługowo-mieszkalną**
2. Na obszarze określonym w ust. 1 dopuszcza się program:
   1/ nieuciążliwe usługi rzemiosła
   2/ mieszkalnictwo
   3/ zaplecze gospodarcze
   3/ infrastruktura techniczna towarzysząca.
3. Ustala się warunki i zasady zagospodarowania terenu:
   1/ możliwość lokalizacji budynku usługowo-mieszkalnego, jej realizację warunkuje się zapewnieniem od drogi publicznej dojazdu o szerokości min. 5,0 m,
   2/ wysokość zabudowy jedna kondygnacja z poddaszem użytkowym, poziom parteru na maksymalnej wysokości 0,8 m od poziomu terenu,
   3/ pokrycie dachem spadzistym o symetrycznym nachyleniu połaci powyżej 30°,
   4/ zagospodarowanie zielenią min 30 % powierzchni działki,
   5/ urządzenie w granicach działki miejsc parkingowych dla obsługi usług,
   6/ w zakresie infrastruktury inżynieryjnej:
      a. zaopatrzenie w wodę ze zbiorczych urządzeń źródłowych i sieciowych,
      b. utylizacja ścieków etapowo indywidualnie do szczelnego zbiornika z wywozem na oczyszczalnię, w perspektywie do zbiorczej sieci komunalnej,
      c. zaopatrzenie w ciepło z indywidualnej kotłowni gazowej lub innej o niskiej emisji.

§ 13

1. Zmienia się warunki zagospodarowania części działki nr ew. 596/1, położonej na terenie przeznaczonym w dotychczas obowiązującym planie na park leśny, oznaczony symbolem A 1 ZL w miejscowości **TERESZYN.**
2. Wydzielony obszar o pow. 0,20 ha, oznaczony na **ZAŁĄCZNIKU Nr 5** symbolem **A 230 UK przeznacza się na funkcję usług kultury.**

3. Na obszarze określonym w ust. 1 dopuszcza się program:
   1/pracownię artystyczną w zakresie rzeźby i malarstwa (z wyłączeniem metaloplastyki)
   2/ zaplecze mieszkaniowe
   3/ towarzyszącą infrastrukturę techniczną.
4. Ustala się warunki i zasady zagospodarowania terenu:
   1/ możliwość lokalizacji jednego obiektu o formie architektonicznej wpisującej się w krajobraz leśny, w szczególności:
      - zabudowa nie może stanowić dominanty,
      - bryła budynku powinna być rozczłonkowana, forma lekka,
      - zaleca się użycie materiałów naturalnych (drewno, kamień),
      - kolorystyka harmonizująca z krajobrazem,
   2/ wysokość zabudowy jedna kondygnacja z poddaszem użytkowym; poziom parteru na maksymalnej wysokości 0,8 m od poziomu terenu,
   3/ pokrycie dachem o symetrycznym nachyleniu połaci powyżej 30°,
   4/ zagospodarowanie min 70 % powierzchni działki zielenią, gatunki drzew dostosowane do rodzimego siedliska leśnego,
   5/ dojazd od drogi publicznej wewnętrzną drogą lokalną o nr ewid. 601,
   6/ w zakresie infrastruktury inżynieryjnej:
      a. zaopatrzenie w wodę ze zbiorczych urządzeń źródłowych i sieciowych,
      b. utylizacja ścieków etapowo indywidualnie do szczelnego zbiornika z wywozem na oczyszczalnię w perspektywie do zbiorczej sieci komunalnej,
      c. zaopatrzenie w ciepło z indywidualnej kotłowni gazowej lub innej o niskiej emisji.

§ 14

1. Dokonuje się zmiany sposobu zagospodarowania działek o nr ewid. 207/6 i 207/8 położonych w miejscowości **MARYNIN**. Z terenów oznaczonych w dotychczas obowiązującym planie symbolami A 82 RP oraz A 84 MR wydziela się obszar o pow. 0,49 ha, oznaczony na **ZAŁĄCZNIKU Nr 5** symbolem **A 231 UR i przeznacza się na nieuciążliwe funkcje przedsiębiorczości i usług.**
2. Na obszarze określonym w ust. 1 dopuszcza się program:
   1/ zakład montażu osprzętu optoelektroniki i w zakresie techniki światłowodowej,
   2/ usługi projektowe
   3/ doradztwo specjalistyczne i szkolenia w zakresie techniki światłowodowej
   4/ mieszkalnictwo
   5/ infrastruktura techniczna towarzysząca.
3. Ustala się warunki i zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1/ możliwość lokalizacji zabudowy związanej z programem wymienionym w ust.2,
   2/ dopuszcza się realizację zabudowy, z warunkiem, że działalność gospodarcza:
      a. nie spowoduje kolizji z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem sąsiednich terenów,
      b. zamknie skutki oddziaływania w granicach terenu do którego inwestor ma tytuł prawny,
   3/ rozmieszczenie programu z uwzględnieniem strefowego zagospodarowania działki, tj. wydzielenie strefy mieszkalnej, usługowej i produkcyjnej; odległość sytuowania budynku usługowo-wytwórczego min. 10,0 m od zabudowy mieszkalnej na działkach nr ewid. 207/7 i 204,
   4/ sytuowanie zabudowy w odległości min. 20,0 m od krawędzi drogi gminnej ozn. symb. 055 KDG,
   5/ urządzenie w granicach działki miejsc parkingowych dla użytkowników obiektów,
   6/ forma i architektura zabudowy winna tworzyć zharmonizowany kompleks gospodarczy; bryła rozczłonkowana, wysokość jedna kondygnacja z poddaszem użytkowym, pokrycie dachem o symetrycznym nachyleniu połaci powyżej 30°,

7/ w zakresie infrastruktury inżynieryjnej:
   a. zaopatrzenie w wodę ze zbiorczych urządzeń źródłowych i sieciowych,
   b. utylizacja ścieków etapowo indywidualnie do szczelnego zbiornika z wywozem na oczyszczalnię, w perspektywie do zbiorczej sieci komunalnej,
   c. zaopatrzenie w ciepło z indywidualnej kotłowni gazowej lub innej o niskiej emisji.

§ 15

1. Z terenu upraw polowych oznaczonego w dotychczas obowiązującym planie symbolem A 89 RP wydziela się obszar o pow. 0,28 ha, obejmujący działkę nr ewid. 1/13 **w miejscowości STASIN.**
   Teren oznaczony na **ZAŁĄCZNIKU Nr 6** symbolem **A 232 P przeznacza się na funkcję drobnego przemysłu i rzemiosła**
2. Na obszarze określonym w ust. 1 dopuszcza się program:
   1/ nieuciążliwy przemysł i rzemiosło
   2/ handel
   3/ zaplecze administracyjno-mieszkalne
   4/ infrastruktura techniczna towarzysząca.
3. Ustala się warunki i zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu :
   1/ możliwość lokalizacji zabudowy związanej z programem wymienionym w ust. 2,
   2/ dopuszcza się realizację zabudowy, z warunkiem, że działalność gospodarcza:
      a. nie spowoduje kolizji z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem sąsiednich terenów,
      b. zamknie skutki oddziaływania w granicach terenu do którego inwestor ma tytuł prawny,
   3/ linia zabudowy od krawędzi drogi ozn. symb.03 KDMR z zachowaniem min. odległości:
      - obiektu gospodarczego - 40,0 m,
      - zabudowy z funkcją mieszkalną - 110,0 m,
   4/ w sytuowaniu budynków należy uwzględniać wymagane bezpieczne odległości 7,5 m od skrajnej linii elektroenergetycznej średniego napięcia,
   5/ urządzenie w granicach działki miejsc parkingowych dla obsługi funkcji terenu,
   6/ zabudowa formą i architekturą winna tworzyć zharmonizowany kompleks gospodarczy; bryła rozczłonkowana, wysokość jedna kondygnacja z poddaszem użytkowym, pokrycie dachem o symetrycznym nachyleniu połaci powyżej 30°,
   7/ w zakresie infrastruktury inżynieryjnej:
      a. zaopatrzenie w wodę ze zbiorczych urządzeń źródłowych i sieciowych,
      b. utylizacja ścieków etapowo indywidualnie do szczelnego zbiornika z wywozem na oczyszczalnię, w perspektywie do zbiorczej sieci komunalnej,
      c. zaopatrzenie w ciepło z indywidualnej kotłowni gazowej lub innej o niskiej emisji,
   8/ obsługa komunikacyjna drogą zbiorczą (poza pasem technicznym drogi krajowej 03 KDMR) o szerokości 5 m, warunki włączenia do drogi krajowej na zasadach ustalonych z zarządcą drogi.

§ 16

1. Z terenu upraw polowych oznaczonego w dotychczas obowiązującym planie symbolem A 89 RP wydziela się obszar o pow. 0,10 ha, obejmujący część działki nr ewid. 5/42 **w miejscowości STASIN.**
   Teren oznaczony na **ZAŁĄCZNIKU Nr 6** symbolem **A 233 U,MN przeznacza się na funkcję usługowo-mieszkalną.**
2. Na obszarze określonym w ust. 1 dopuszcza się program:
   1/ handel
   2/ nieuciążliwe usługi rzemiosła
   3/ mieszkalnictwo
   4/ zaplecze gospodarcze,
   5/ infrastruktura techniczna towarzysząca.

3. Ustala się warunki i zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1/ możliwość lokalizacji zabudowy usługowo-mieszkalnej, związanej z programem wym. w ust. 2, w południowej części działki; z uwagi na uwarunkowania - teren wyznaczony do zabudowy obejmuje strefę 25,0 m od południowej granicy działki;
   2/ urządzenie w granicach działki miejsc parkingowych dla obsługi usług ,
   3/ zabudowa formą i architekturą winna tworzyć harmonijny zespół ; bryła budynku rozczłonkowana, wysokość jedna kondygnacja z poddaszem użytkowym, pokrycie dachem o symetrycznym nachyleniu połaci pow. 30°,
   4/ w zakresie infrastruktury inżynieryjnej:
      a. zaopatrzenie w wodę ze zbiorczych urządzeń źródłowych i sieciowych,
      b. utylizacja ścieków etapowo indywidualnie do szczelnego zbiornika z wywozem na oczyszczalnię, w perspektywie do zbiorczej sieci komunalnej,
      c. zaopatrzenie w ciepło z indywidualnej kotłowni gazowej lub innej o niskiej emisji,
   5/ zagospodarowanie zielenią średnią i niską min. 30% powierzchni działki,
   6/ obsługa komunikacyjna od drogi publicznej wewnętrzną drogą lokalną nr ewid. 5/41 o szerokości min. 5,0 m.

§ 17

1. Z terenu upraw polowych oznaczonego w dotychczas obowiązującym planie symbolem A 89 RP wydziela się obszar o pow. 0,52 ha, obejmujący działki nr ewid. 5/48 i 5/46 **w miejscowości STASIN**
   Teren oznaczony na **ZAŁĄCZNIKU Nr 6** symbolem **A 234 U,MN przeznacza się na funkcję usługowo-mieszkalną**
2. Na obszarze określonym w ust. 1 dopuszcza się program:
   1/ handel
   2/ nieuciążliwe usługi rzemiosła (krawiectwo),
   3/ mieszkalnictwo
   4/ zaplecze gospodarcze
   5/ infrastruktura techniczna towarzysząca.
3. Ustala się warunki i zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1/ możliwość lokalizacji zabudowy usługowo-mieszkalnej związanej z programem określonym w ust. 2,
   2/ urządzenie w granicach działki miejsc parkingowych dla obsługi usług,
   3/ zabudowa formą i architekturą winna tworzyć zharmonizowany zespół; bryła rozczłonkowana, wysokość jedna kondygnacja z poddaszem użytkowym, pokrycie dachem o symetrycznym nachyleniu połaci pow. 30°,
   4/ sytuowanie zabudowy w min. odległościach:
      - 40,0 m od pasa technicznego rezerwy pod drogę, będącej kontynuacją drogi ozn. symbolem 05KDR,
      - 20,0 m od krawędzi drogi gminnej ozn. 061 KDG,
      - 7,5 m od skrajnej linii elektroenergetycznej średniego napięcia,
   5/ w zakresie infrastruktury inżynieryjnej:
      a. zaopatrzenie w wodę ze zbiorczych urządzeń źródłowych i sieciowych,
      b. utylizacja ścieków etapowo indywidualnie do szczelnego zbiornika z wywozem na oczyszczalnię, w perspektywie do zbiorczej sieci komunalnej,
      c. zaopatrzenie w ciepło z indywidualnej kotłowni gazowej lub innej o niskiej emisji,
   6/ zagospodarowanie zielenią min. 30% powierzchni działki,
   7/ obsługa komunikacyjna drogą gminną oznaczoną symbolem 061 KDG.

§ 18

1. Z terenu upraw polowych oznaczonego w dotychczas obowiązującym planie symbolem A 101 RP wydziela się obszar o pow. 0,18 ha, obejmujący działkę nr ewid. 108/1 **w miejscowości STASIN.**
   Teren oznaczony na **ZAŁĄCZNIKU Nr 7** symbolem **A 235 UR przeznacza się na nieuciążliwe usługi rzemiosła**
2. Na obszarze określonym w ust. 1 dopuszcza się program:
   1/ usługi stolarskie
   2/ inne branże nieuciążliwych usług
   3/mieszkalnictwo
   4/ zaplecze socjalno-gospodarcze
   5/ infrastruktura techniczna towarzysząca.
3. Ustala się warunki i zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu :
   1/ możliwość lokalizacji zabudowy związanej z programem usług wym. w ust.2,
   2/ realizację zabudowy warunkuje się zapewnieniem od drogi publicznej dojazdu wewnętrzną drogą lokalną o szerokości 5,0 - 7,0 m,
   3/ urządzenie w granicach działki miejsc parkingowych dla obsługi usług,
   4/ zabudowa formą i architekturą winna tworzyć zharmonizowany zespół; bryła rozczłonkowana, wysokość jedna kondygnacja z poddaszem użytkowym, pokrycie dachem o symetrycznym nachyleniu połaci pow. 30°,
   5/ w zakresie infrastruktury inżynieryjnej:
   a. zaopatrzenie w wodę ze zbiorczych urządzeń źródłowych i sieciowych,
   b. utylizacja ścieków etapowo indywidualnie do szczelnego zbiornika z wywozem na oczyszczalnię, w perspektywie do zbiorczej sieci komunalnej,
   c. zaopatrzenie w ciepło z indywidualnej kotłowni gazowej lub innej o niskiej emisji,
   6/. zagospodarowanie zielenią min. 30% powierzchni działki, nasadzenie zieleni izolacyjnej i osłonowej wzdłuż granic działki,
   7/. obsługa komunikacyjna planowaną drogą gminną oznaczoną symbolem 061 KDG.

§ 19

1. Z terenu upraw polowych oznaczonego w dotychczas obowiązującym planie symbolem A 189 RP wydziela się obszar o pow. 0,55 ha, obejmujący część działki nr ewid. 3/2 **w miejscowości STASIN.**
   Teren oznaczony na **ZAŁĄCZNIKU Nr 6** symbolem **A 236 KS przeznacza się na funkcję obsługi komunikacji**
2. Na ustalonym obszarze dopuszcza się program:
   1/ stację paliw
   2/ usługi handlu
   3/ usługi gastronomii
   4/parking towarzyszący funkcji
   5/ infrastruktura techniczna towarzysząca.
3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1/ możliwość lokalizacji stacji paliw oraz wielofunkcyjnego budynku usługowego z zapleczem administracyjno-sanitarnym; ich oddziaływanie nie może przekroczyć granic terenu do którego inwestor ma tytuł prawny oraz ograniczyć użytkowania i zagospodarowania działek przyległych;
   2/ obowiązuje zabezpieczenie podłoża terenu przed przenikaniem zanieczyszczeń komunikacyjnych do wód gruntowych oraz uwzględnienie wszystkich zaleceń opracowania „ oceny oddziaływania inwestycji.. na środowisko przyrodnicze",
   3/ zagospodarowanie działki z uwzględnieniem strefowego rozmieszczenia programu
   - parking i stacja paliw od strony drogi krajowej,
   - obiekty usługowe i gospodarcze w części wschodniej,

4/ ze względu na ekspozycyjność terenu, obowiązuje uzyskanie wysokich efektów estetycznych i architektonicznych zabudowy, która powinna tworzyć zharmonizowany zespół; bryła rozczłonkowana, wysokość jedna kondygnacja z poddaszem użytkowym, pokrycie dachem o symetrycznym nachyleniu połaci pow. 30°

5/ sytuowanie zabudowy z zachowaniem min. odległości:
- 40,0 m od krawędzi drogi krajowej,
- 35,0 m od osi linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 220 kV,

6/ zagospodarowanie zielenią (ozdobną i izolacyjną) min. 30 % powierzchni działki,

7/ obsługa komunikacyjna drogą zbiorczą zlokalizowaną poza pasem drogi krajowej nr 19, włączenie do drogi krajowej na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi,

8/ w zakresie infrastruktury inżynieryjnej:
a. zaopatrzenie w wodę ze zbiorczych urządzeń źródłowych i sieciowych,
b. utylizacja ścieków etapowo indywidualnie do szczelnego zbiornika z wywozem na oczyszczalnię, w perspektywie do zbiorczej sieci komunalnej.

§ 20

1. Z terenu upraw polowych oznaczonego w dotychczas obowiązującym planie symbolem A 91 RP wydziela się obszar o pow. 0,27 ha, obejmujących cz. działek nr ewid. 55/2 i 55/4 **w miejscowości STASIN.**
   Teren oznaczony na **ZAŁĄCZNIKU Nr 6** symbolem **A 237 U,MN przeznacza się na funkcję usługowo-mieszkalną**
2. Na obszarze określonym w ust. 1 dopuszcza się program:
   1/ handel
   2/ nieuciążliwe usługi
   3/ mieszkalnictwo
   4/ zaplecze gospodarcze
   5/ infrastruktura techniczna towarzysząca.
3. Ustala się warunki i zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu :
   1/ możliwość lokalizacji jednego budynku mieszkalnego, dopuszcza się przeznaczenie części obiektu na usługi wymienione w ust. 2; ze względu na położenie w sąsiedztwie urządzeń zaopatrzenia w wodę, wyklucza się prowadzenie działalności gospodarczej poza zabudową oraz działalności w procesie których powstają odpady stałe i ścieki;
   2/ urządzenie w granicach działki miejsc parkingowych dla obsługi usług,
   3/ zagospodarowanie zielenią min. 30% powierzchni działki;
   4/ ze względu na ekspozycyjność obowiązuje uzyskanie wysokich efektów estetycznych i architektonicznych zabudowy; bryła rozczłonkowana, wysokość jedna kondygnacja z poddaszem użytkowym, pokrycie dachem o symetrycznym nachyleniu połaci pow. 30°,
   5/ w zakresie infrastruktury inżynieryjnej:
      a. zaopatrzenie w wodę ze zbiorczych urządzeń źródłowych i sieciowych,
      b. utylizacja ścieków etapowo indywidualnie do szczelnego zbiornika z wywozem na oczyszczalnię , w perspektywie do zbiorczej sieci komunalnej,
      c. zaopatrzenie w ciepło z indywidualnej kotłowni gazowej lub innej o niskiej emisji,
   6/ obsługa komunikacyjna drogą gminną oznaczoną symbolem 060 KDG, dojazd do działki wewnętrzną drogą lokalną o szerokości min. 5,0 m.

§ 21

1. Z terenu praw polowych, oznaczonego w dotychczas obowiązującym planie symbolem A 101 RP, wydziela się obszar o pow. 0,19 ha , obejmujący działkę o nr ewid. 139/7 w miejscowości **STASIN.**
   Teren określony na **ZAŁĄCZNIKU Nr 7**, otrzymuje symbol **A 238 UR oraz podstawowe przeznaczenie pod usługi rzemiosła.**

2. Na terenie określonym w ust. 1. dopuszcza się program w zakresie:
   1/ konserwacji elementów drewnianych;
   2/ odlewów gipsowych
   3/ ślusarstwa artystycznego
   4/ magazynowania
   5/ zaplecza socjalnego i technicznego
3. Ustala się warunki i zasady zagospodarowania terenu:
   1/ możliwość lokalizacji zabudowy związanej z programem wymienionym w ust. 2
   2/ realizacja zabudowy jest warunkowana:
      a zapewnieniem dojazdu od drogi publicznej o szerokości 5,0 - 7,0 m ,
      b. zamknięciem skutków prowadzonej działalności w granicach terenu do którego inwestor ma tytuł prawny,
      c. działalność gospodarcza nie spowoduje kolizji z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem terenów sąsiednich,
   3/ sytuowanie zabudowy w min. odległości:
      - 40,0 m od pasa technicznego rezerwy pod drogę, będącej kontynuacją drogi ozn. symbolem 05 KDR,
      - 20,0 m od krawędzi projektowanej drogi ozn. symbolem 020 KDW;
   4/ dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy, położonej w pasie technicznym projektowanej drogi wym. w pkt. 3 na funkcje rzemiosła i magazynowe do czasu realizacji drogi, obowiązuje zakaz rozbudowy i odtwarzania budynku;
   5/ nasadzenie zieleni osłonowej i izolacyjnej wzdłuż granic wydzielonego terenu;
   6/ obsługa komunikacyjna od drogi publicznej ozn. symbolem 020 KDW,
   7/ urządzenie w granicach działki miejsc parkingowych dla potrzeb użytkowników prowadzonej działalności ,
   8/ utylizacja ścieków poprzez podłączenie do zbiorczego systemu, etapowo do szczelnego zbiornika oraz wywóz do oczyszczalni komunalnej,
   9/ ogrzewanie z indywidualnej kotłowni gazowej lub innej o niskiej emisji.

§ 22

1. Z terenu praw polowych, oznaczonego w dotychczas obowiązującym planie symbolem A 4 RP, wydziela się obszar o pow. 0,60 ha, obejmujący działkę o nr ewid. 164/2 w miejscowości **TERESZYN**
   Teren określony na **ZAŁĄCZNIKU Nr 4** otrzymuje symbol **A 239 UR,MN oraz podstawowe przeznaczenie na funkcję usług rzemiosła i zabudowy mieszkaniowej.**
2. Ustala się warunki i zasady zagospodarowania terenu:
   1/ adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej, dopuszcza się przekształcenie budynków gospodarczych i nieczynnej szklarni na pracownię krawiecką (szwalnię);
   2/ w zagospodarowaniu działki należy uwzględnić możliwość przyszłego poszerzenia drogi nr ew. 165 o min. 2,0 m
   3/ obsługa komunikacyjna terenu drogą lokalną nr ewid. 165,
   4/ urządzenie w granicach działki miejsc parkingowych dla obsługi funkcji terenu,
   5/ utylizacja ścieków poprzez podłączenie do zbiorczego systemu, etapowo do szczelnego zbiornika oraz wywóz do oczyszczalni komunalnej,
   6/ ogrzewanie z indywidualnej kotłowni gazowej lub innej o niskiej emisji.

§ 23

1. Z terenu **A 190 MNu i A 89 RP** wydziela się część działki nr ewid. 4/6 o pow. ok. 0,25 ha, w miejscowości **STASIN**. Teren oznaczony na **ZAŁĄCZNIKU Nr 6** symbolem **A 240 UH przeznacza się na funkcje usług handlu (handel materiałami budowlanymi).**
2. Na terenie określonym w ust. 1 dopuszcza się zabudowę usługową z częścią socjalną.

3. Ustala się warunki i zasady zagospodarowania terenu:
   1/możliwość lokalizacji zabudowy związanej z programem funkcji wym. w ust. 1;
   realizacja inwestycji nie może spowodować kolizji z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem sąsiadujących terenów;
   2/ obowiązuje ograniczenie skutków działalności gospodarczej do granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
   3/ sytuowanie obiektu usługowego w min. odległości 40,0 m od krawędzi drogi krajowej ozn. symbolem 03 KDMR;
   4/ maksymalna wysokość zabudowy do II kondygnacji, w tym druga realizowana jako poddasze użytkowe;
   5/ zagospodarowania zielenią min. 30 % powierzchni działki, nasadzenie zieleni izolacyjnej w strefie sąsiadującej z zabudową mieszkaniową;
   6/ urządzenie w granicach działki miejsc parkingowych dla obsługi usług;
   7/ obsługa komunikacyjna drogą zbiorczą zlokalizowaną poza pasem drogi krajowej nr 19, włączenie do drogi krajowej na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi,
   8/ w zakresie infrastruktury inżynieryjnej:
      a. zaopatrzenie w wodę ze zbiorczych urządzeń źródłowych i sieciowych,
      b. utylizacja ścieków etapowo indywidualnie do szczelnego zbiornika z wywozem na oczyszczalnię, w perspektywie do zbiorczej sieci komunalnej.

§ 24

1. Z terenu praw polowych, oznaczonego w dotychczas obowiązującym planie symbolem A 86 RP, wydziela się obszar o pow. 0,14 ha, obejmujący działkę o nr ewid. 226/9 w miejscowości **MARYNIN.**
2. Z uwagi na położenie działki w pasie technicznym rezerwy pod projektowaną drogę ozn. symbolem 05 KDR, ustala się tymczasowe zagospodarowanie na **funkcje usług handlu i składy**. Teren określony na **ZAŁĄCZNIKU Nr 5**, otrzymuje symbol **A 241 UH,S.**
3. Ustala się warunki i zasady zagospodarowania terenu A 241 UH,S:
   1/ adaptacja istniejących obiektów na cele magazynowe i handlowe hurtowni leków, do czasu realizacji planowanej drogi wymienionej w ust. 2;
   2/ dopuszcza się modernizację zabudowy, związaną z przystosowaniem obiektów do potrzeb działalności gospodarczej wym. w pkt.1 oraz z poprawą stanu technicznego i estetycznego; wyklucza się rozbudowę istniejących obiektów oraz realizację nowych budynków;
   3/ urządzenie w granicach działki miejsc parkingowych dla obsługi funkcji terenu,
   4/ dopuszcza się zmianę sposobu zagospodarowania nieruchomości, po uściśleniu warunków technicznych realizacji drogi i szerokości pasa drogowego na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi;

§ 25

1. Z terenu oznaczonego w dotychczas obowiązującym planie symbolem **B 67 MNu** wydziela się się działkę o nr ewid. 112/6 o pow. ok. 0,19 ha, w miejscowości **ZEMBORZYCE TERESZYŃSKIE** Teren oznaczony na **ZAŁĄCZNIKU Nr 8** symbolem **B 122 UH** przeznacza się na **funkcję usług i rzemiosła.**
2. Na terenie określonym w ust. 1 dopuszcza się zamiennie działalność usługową wybraną z następującego programu:
   1/ handel samochodami;
   2/ handel materiałami budowlanymi
   3/ usługi motoryzacyjne
3. Ustala się warunki i zasady zagospodarowania terenu:
   1/możliwość realizacji zabudowy usługowej z zapleczem socjalnym, pod warunkiem, że:

a. działalność usługowa nie spowoduje kolizji z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem sąsiednich terenów,
b. skutki oddziaływania prowadzonej działalności nie przekroczą granic działki, do której inwestor ma tytuł prawny,

2/ sytuowanie obiektu usługowego w min. odległości 40,0 m od krawędzi drogi krajowej ozn. symbolem 03 KDMR;
3/ maksymalna wysokość zabudowy jedna kondygnacja z poddaszem użytkowym,
4/ zagospodarowania zielenią min. 30 % powierzchni działki, nasadzenie zieleni izolacyjnej w strefie sąsiadującej z zabudową mieszkaniową;
5/ urządzenie w granicach działki miejsc parkingowych dla obsługi usług;
6/ obsługa komunikacyjna drogą zbiorczą zlokalizowaną poza pasem drogi krajowej nr 19, włączenie do drogi krajowej na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi,
7/ w zakresie infrastruktury inżynieryjnej:
a. zaopatrzenie w wodę ze zbiorczych urządzeń źródłowych i sieciowych,
b. utylizacja ścieków etapowo indywidualnie do szczelnego zbiornika z wywozem na oczyszczalnię, w perspektywie do zbiorczej sieci komunalnej.

§ 26

1. Z terenu praw polowych, oznaczonego w dotychczas obowiązującym planie symbolem B 33 RP, wydziela się obszar o pow. 0,18 ha, obejmujący część działki nr ewid. 178/5 w miejscowości **ZEMBORZYCE PODLEŚNE.**
Teren określony na **ZAŁĄCZNIKU Nr 9** otrzymuje symbol **B 107 UR oraz podstawowe przeznaczenie na nieuciążliwe usługi rzemiosła.**
2. Na terenie określonym w ust. 1. dopuszcza się jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego: zaplecze socjalno-mieszkaniowe i gospodarcze.
3. Ustala się warunki i zasady zagospodarowania terenu:
1/ lokalizacja zabudowy w min. w odległości:
- 15,0 m od krawędzi drogi gminnej,
- 20,0 m od skrajnej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia,
2/ zagospodarowanie zielenią min. 30% powierzchni działki, nasadzenie zieleni osłonowej (wysokiej i średniej) od strony południowej,
3/ sytuowanie budynku na zasadzie kontynuacji ciągu zabudowy (front działki od zachodniego odcinka drogi),
4/ wysokość zabudowy do II kondygnacji, realizacja drugiej w poddaszu użytkowym; poziom parteru na maksymalnej wysokości 1,0 m od poziomu terenu,
5/ pokrycie dachem o symetrycznym nachyleniu połaci powyżej 30°
6/ urządzenie w granicach działki miejsc parkingowych dla obsługi usług,
7/ utylizacja ścieków poprzez podłączenie do zbiorczego systemu, etapowo do szczelnego zbiornika oraz wywóz do oczyszczalni komunalnej,
8/ ogrzewanie z indywidualnej kotłowni gazowej lub innej o niskiej emisji,
9/ obsługa komunikacyjna drogą gminną ozn. symbolem 067 KDG.

§ 27

1. Z terenu praw polowych, oznaczonego w dotychczas obowiązującym planie symbolem B 33 RP, wydziela się obszar o pow. 0,18 ha, obejmujący część działki o nr ewid. 178/5 w miejscowości **ZEMBORZYCE PODLEŚNE**
Teren określony na **ZAŁĄCZNIKU Nr 9** otrzymuje symbol **B 108 UR oraz podstawowe przeznaczenie na nieuciążliwe usługi rzemiosła.**
2. Na terenie określonym w ust. 1. dopuszcza się zaplecze socjalno-mieszkaniowe i gospodarcze.

3. Ustala się warunki i zasady zagospodarowania terenu:
   1/ lokalizacja zabudowy usługowo - mieszkalnej w min. w odległości:
   - 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej oznaczonej symbolem 067 KDG
   - 20,0 m od skrajnej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia,
   - 7,5 m od skrajnej linii elektroenergetycznej średniego napięcia,
   2/ zagospodarowanie zielenią min. 30% powierzchni działki , nasadzenie zieleni osłonowej od strony południowej,
   3/ w sytuowaniu budynków należy uwzględniać warunki techniczne i sanitarne sąsiedztwa linii elektroenergetycznych i zabudowy zagrodowej,
   4/ wysokość zabudowy do II kondygnacji, realizacja drugiej w poddaszu użytkowym; poziom parteru na maksymalnej wysokości 1,0 m od poziomu terenu,
   5/ pokrycie dachem o symetrycznym nachyleniu połaci powyżej 30°
   6/ urządzenie w granicach działki miejsc parkingowych dla obsługi usług,
   7/ utylizacja ścieków poprzez podłączenie do zbiorczego systemu, etapowo do szczelnego zbiornika oraz wywóz do oczyszczalni komunalnej,
   8/ogrzewanie z indywidualnej kotłowni gazowej lub innej o niskiej emisji,
   9/ obsługa komunikacyjna drogą gminną ozn. symbolem 067 KDG.

§ 28

1. Z terenu praw polowych, oznaczonego w dotychczas obowiązującym planie symbolem B 38 RP, wydziela się obszar o pow. 0,42 ha, obejmujący działki o nr ewid. 272/3, 272/4 i cz. działki 272/2 w miejscowości **ZEMBORZYCE PODLEŚNE.**
   Teren określony na **ZAŁĄCZNIKU Nr 9** otrzymuje symbol **B 109 U,MN oraz podstawowe przeznaczenie na funkcję usługowo-mieszkalną.**
2. Na terenie określonym w ust. 1. dopuszcza się program:
   1/ usługi handlu,
   2/ nieuciążliwe usługi rzemiosła,
   3/ usługi ochrony zdrowia,
   4/ usługi prawno-podatkowe,
   5/ zaplecze socjalno-mieszkaniowe i gospodarcze,
   6/ towarzysząca infrastruktura techniczna,
3. Ustala się warunki i zasady zagospodarowania terenu:
   1. Kształtuje się ciąg zabudowy usługowo-mieszkalnej na działkach wzdłuż drogi gminnej, zgodnie z programem inwestorów, określonym w ust. 2
   2/ sytuowanie zabudowy usługowo- mieszkalnej w min. w odległości:
   - 20,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem 067 KDG,
   - 7,5 m od skrajnej linii elektroenergetycznej średniego napięcia,
   3/ zagospodarowanie zielenią min. 30% powierzchni działki, nasadzenie zieleni osłonowej (wysokiej i średniej) od strony południowej działki nr 272/2 ,
   4/ wysokość zabudowy do II kondygnacji, realizacja drugiej w poddaszu użytkowym; poziom parteru na maksymalnej wysokości 1,0 m od poziomu terenu,
   5/ pokrycie dachem o symetrycznym nachyleniu połaci powyżej 30°,
   6/ urządzenie w granicach działki miejsc parkingowych dla obsługi usług,
   7/ utylizacja ścieków poprzez podłączenie do zbiorczego systemu, etapowo do szczelnego zbiornika oraz wywóz do oczyszczalni komunalnej,
   8/ogrzewanie z indywidualnej kotłowni gazowej lub innej o niskiej emisji,
   9/ obsługa komunikacyjna od drogi gminnej ozn. symbolem 067 KDG.

§ 29

1. Z terenu praw polowych, oznaczonego w dotychczas obowiązującym planie symbolem B 40 RP, wydziela się obszar o pow. 0,18 ha, obejmujący działkę o nr ewid. 354/1 w miejscowości **ZEMBORZYCE PODLEŚNE**
   Teren określony na **ZAŁĄCZNIKU Nr 9** otrzymuje symbol **B 110 UR,MR oraz przeznaczenie na funkcje nieuciążliwych usług rzemiosła oraz zabudowę zagrodową.**
2. Na terenie określonym w ust. 1. dopuszcza się program usług rzemiosła o uciążliwości nie przekraczających granic działki.
3. Ustala się warunki i zasady zagospodarowania terenu:
   1/ lokalizacja zabudowy usługowo- mieszkalnej w min. w odległości 20,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem 069 KDG,
   2/ wysokość zabudowy do II kondygnacji, realizacja drugiej w poddaszu użytkowym; poziom parteru na maksymalnej wysokości 1,0 m od poziomu terenu,
   3/ pokrycie dachem o symetrycznym nachyleniu połaci powyżej 30°
   4/ nasadzenie zieleni izolacyjnej (wysokiej i średniej) wzdłuż granic działki,
   5/ urządzenie w granicach działki miejsc parkingowych dla obsługi usług,
   6/ utylizacja ścieków poprzez podłączenie do zbiorczego systemu, etapowo do szczelnego zbiornika oraz wywóz do oczyszczalni komunalnej,
   7/ ogrzewanie z indywidualnej kotłowni gazowej lub innej o niskiej emisji.

§ 30

1. Z terenu praw polowych, oznaczonego w dotychczas obowiązującym planie symbolem B 38 RP, wydziela się obszar o pow. 0,10 ha, obejmujący działkę o nr ewid. 308/4 w miejscowości **ZEMBORZYCE PODLEŚNE.**
   Teren określony na **ZAŁĄCZNIKU Nr 9** otrzymuje symbol **B 111 UR oraz podstawowe przeznaczenie na nieuciążliwe usługi rzemiosła.**
2. Na terenie określonym w ust. 1. dopuszcza się zaplecze socjalno-mieszkaniowe i gospodarcze,
3. Ustala się warunki i zasady zagospodarowania terenu:
   1/ lokalizacja zabudowy usługowo- mieszkalnej w min. w odległości:
   - 25,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej oznaczonej symbolem 068 KDG
   - 7,5 m od skrajnej linii elektroenergetycznej średniego napięcia,
   2/ zagospodarowanie zielenią min. 30% powierzchni działki, nasadzenie zieleni izolacyjnej (wysokiej i średniej) wzdłuż jej granic,
   3/ wysokość zabudowy do II kondygnacji, realizacja drugiej w poddaszu użytkowym; poziom parteru na maksymalnej wysokości 1,0 m od poziomu terenu,
   4/ pokrycie dachem o symetrycznym nachyleniu połaci powyżej 30°,
   5/ urządzenie w granicach działki miejsc parkingowych dla obsługi funkcji,
   6/ utylizacja ścieków poprzez podłączenie do zbiorczego systemu, etapowo do szczelnego zbiornika oraz wywóz do oczyszczalni komunalnej,
   7/ ogrzewanie z indywidualnego źródła, preferowane paliwa niskoemisyjne (olejowe, gazowe).
   8/ obsługa komunikacyjna drogą gminną ozn. symbolem 068 KDG.

§ 31

1. Z terenu praw polowych, oznaczonego w dotychczas obowiązującym planie symbolem B 38 RP, wydziela się obszar o pow. 0,20 ha, obejmujący część działki o nr ewid. 296 w miejscowości **ZEMBORZYCE PODLEŚNE**
   Teren określony na **ZAŁĄCZNIKU Nr 9** otrzymuje symbol **B 112 UR oraz podstawowe przeznaczenie pod usługi rzemiosła (hydrauliczno-ślusarskie).**
2. Na terenie określonym w ust. 1. dopuszcza się zaplecze socjalno-mieszkaniowe i gospodarcze.
3. Ustala się warunki i zasady zagospodarowania terenu:

1/ lokalizacja zabudowy usługowo- mieszkalnej w min. w odległości - 25,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej oznaczonej symbolem 068 KDG,
2/ zagospodarowanie zielenią min. 30% powierzchni działki, nasadzenie zieleni izolacyjnej (wysokiej i średniej) wzdłuż jej granic,
3/ wysokość zabudowy do II kondygnacji, realizacja drugiej w poddaszu użytkowym; poziom parteru na maksymalnej wysokości 1,0 m od poziomu terenu,
4/ pokrycie dachem o symetrycznym nachyleniu połaci powyżej 30°,
5/ urządzenie w granicach działki miejsc parkingowych dla obsługi usług,
6/ utylizacja ścieków poprzez podłączenie do zbiorczego systemu, etapowo do szczelnego zbiornika oraz wywóz do oczyszczalni komunalnej,
7/ ogrzewanie z indywidualnego źródła, preferowane paliwa niskoemisyjne (olejowe, gazowe).
8/ obsługa komunikacyjna drogą gminną ozn. symbolem 068 KDG.

§ 32

1. Z terenu praw polowych, oznaczonego w dotychczas obowiązującym planie symbolem B 14 RP, wydziela się obszar o pow. 0,39 ha, obejmujący działkę o nr ewid. 41 w miejscowości **ZEMBORZYCE TERESZYŃSKIE**
   Teren określony na **ZAŁĄCZNIKU Nr 8** otrzymuje symbol **B 113 KS przeznacza się . na funkcję obsługi komunikacji.**
2. Na terenie określonym w ust. 1 dopuszcza się program:
   1/ stację paliw,
   2/ punkt tankowania samochodów gazem
   3/ parking dla samochodów osobowych i transportowych,
   4/ usługi gastronomii i handlu,
   5/ zaplecze socjalne i sanitarne,
   6/ infrastruktura techniczna towarzysząca.
3. Ustala się warunki i zasady zagospodarowania terenu:
   1/ możliwość lokalizacji stacji paliw oraz tankowania samochodów gazem z obiektami towarzyszącymi, warunkowana zachowaniem bezpiecznych odległości sanitarnych, technicznych i pożarowych,
   2/ dopuszcza się zabudowę związaną z towarzyszącymi funkcjami usługowymi wym. w ust. 2,
   3/ zagospodarowanie terenu oraz lokalizacja obiektów i urządzeń (w tym zbiorników na paliwo)nie może ograniczać użytkowania działek przyległych, ustala się ochronę sąsiedztwa terenu przez sytuowanie zabudowy i urządzeń stacji paliw w strefie środkowej działki nie bliżej niż 10,0 m od granic działki,
   4/ maksymalna wysokość budynku usługowego jedna kondygnacja z poddaszem użytkowym, bryła rozczłonkowana, dach o symetrycznym nachyleniu połaci,
   5/ sytuowanie zabudowy w odległości min. 55,0 m od krawędzi istniejącej drogi krajowej ozn. symbolem 03 KDMR,
   6/ nasadzenie wzdłuż granic działki zieleni osłonowej i izolacyjnej (gatunki zimozielone),
   7/ warunki zabezpieczenia podłoża oraz techniczne realizacji stacji paliw winny uwzględniać zalecenia opracowania „ oceny oddziaływania inwestycji...na środowisko przyrodnicze"
   8/ system odprowadzenia ścieków:
      a. etapowo - indywidualnie, ze szczególnym uwzględnieniem rygorów wynikających z zagrożenia skażenia wód podziemnych i powierzchniowych, do szczelnego zbiornika z wywozem na oczyszczalnię komunalną,
      b. docelowo - zbiorczy,
   9/ docelowa obsługa komunikacyjna z drogi zbiorczej, towarzyszącej drodze ekspresowej, zasady włączeń i wjazdów na działkę, na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi.

§ 33

1. Z terenu upraw polowych, oznaczonego w dotychczas obowiązującym planie symbolem B 12 RP, wydziela się obszar o pow. 0,40 ha, obejmujący cz. działki o nr ewid. 167/2 w miejscowości **ZEMBORZYCE TERESZYŃSKIE**
   Teren określony na **ZAŁĄCZNIKU Nr 8** otrzymuje symbol **B 114 P przeznacza się na funkcje produkcyjno-usługowe.**
2. Na terenie określonym w ust. 1 dopuszcza się program:
   1/ zakład produkcji stolarki budowlanej
   2/ usługi naprawy sprzętu rolniczego
   3/ zaplecze socjalno -mieszkalne
   4/ infrastruktura techniczna towarzysząca
3. Ustala się warunki i zasady zagospodarowania terenu:
   1/ możliwość lokalizacji obiektów produkcyjno-usługowych związanych z programem wymienionym w ust. 2,
   2/ dopuszcza się realizacje zabudowy pod warunkiem, że inwestycja nie spowoduje kolizji z istniejącym i przyszłym zagospodarowaniem terenów sąsiadujących oraz skutki działalności gospodarczej nie przekroczą granic terenu do którego inwestor ma tytuł prawny,
   3/ rozmieszczenie programu powinno uwzględniać strefowe zagospodarowanie działki; w głębi działki sytuowanie funkcji mieszkalnej, od strony drogi krajowej usługowo-produkcyjnych,
   4/ maksymalna wysokość zabudowy jedna kondygnacja z poddaszem użytkowym, bryła rozczłonkowana, dach o symetrycznym nachyleniu połaci, ,
   5/ sytuowanie zabudowy od krawędzi drogi ozn. 03 KDMR :
   - gospodarczej w odległości min.- 40,0 m,
   - funkcji mieszkalnej w odległości min. - 110,0 m,
   6/ nasadzenie wzdłuż granic działki zieleni osłonowej i izolacyjnej(gatunki zimozielone),
   7/ system odprowadzenia ścieków:
   a. etapowo - indywidualnie, do szczelnego zbiornika z wywozem na oczyszczalnię, ze szczególnym uwzględnieniem rygorów wynikających z zagrożenia skażenia wód podziemnych i powierzchniowych,
   b. docelowo - zbiorczy.
   8/ obsługa komunikacyjna z drogi zbiorczej towarzyszącej drodze ekspresowej, o szerokości 5,0 m, tymczasowa przez bezpośrednie włączenie do drogi krajowej na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi.

§ 34

1. Z terenu zabudowy zagrodowej oraz upraw polowych, oznaczonych w dotychczas obowiązującym planie symbolami B 11 MR i B12 RP, wydziela się obszar o pow. 0,42 ha, obejmujący część działki o nr ewid. 121 w miejscowości **ZEMBORZYCE TERESZYŃSKIE.**
   Teren określony na **ZAŁĄCZNIKU Nr 8** otrzymuje symbol **B 115 U,MN oraz podstawowe przeznaczenie na funkcję usługowo-mieszkalną.**
2. Na terenie określonym w ust. 1. dopuszcza się program:
   1/ usługi bytowe (fryzjersko-kosmetyczne)
   2/ usługi handlu
   3/ nieuciążliwe usługi rzemiosła
   4/ mieszkalnictwo
   5/ zaplecze gospodarcze
   6/towarzysząca infrastruktura techniczna.

3. Ustala się warunki i zasady zagospodarowania terenu:
   1/ możliwość lokalizacji zabudowy usługowo-mieszkalnej,
   2/ dopuszcza się realizację drugiej linii zabudowy przy drodze ozn. symb. 023 KDW, pod warunkiem zapewnienia od drogi publicznej wewnętrznego dojazdu o szerokości 5,0 - 7,0 m,
   3/ zagospodarowanie zielenią min. 30% powierzchni działki,
   4/ wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji, realizacja drugiej w poddaszu użytkowym; poziom podłogi parteru na maksymalnej wysokości 0,8 m od poziomu terenu,
   5/ pokrycie dachem o symetrycznym nachyleniu połaci powyżej 30°,
   6/ urządzenie w granicach działki miejsc parkingowych dla obsługi usług,
   7/ utylizacja ścieków poprzez podłączenie do zbiorczego systemu, etapowo do szczelnego zbiornika oraz wywóz do oczyszczalni komunalnej,
   8/ ogrzewanie z indywidualnej kotłowni gazowej lub innej o niskiej emisji,
   9/ obsługa komunikacyjna droga oznaczoną symbolem 023 KDW.

§ 35

1. Z terenu praw polowych, oznaczonego w dotychczas obowiązującym planie symbolem B 21 RP, wydziela się obszar o pow. 0,32 ha, obejmujący działkę o nr ewid. 290/3, w miejscowości **ZEMBORZYCE DOLNE.**
   Teren określony na **ZAŁĄCZNIKU Nr 8** otrzymuje symbol **B 116 UR oraz podstawowe przeznaczenie pod usługi rzemiosła.**
2. Na terenie określonym w ust. 1. dopuszcza się program:
   1/ zakład szklarsko-ramiarski,
   2/ usługi handlu,
   3/ zaplecze mieszkalno-socjalne,
   4/ zaplecze gospodarcze,
   5/ infrastruktura techniczna towarzysząca.
3. Ustala się warunki i zasady zagospodarowania terenu:
   1/ adaptacja istniejącego budynku usługowego,
   2/ dopuszcza się lokalizację budynku usługowo-mieszkalnego związanego z programem wymienionym w ust. 2, usytuowanego w min. odległości 40,0 m od krawędzi jezdni drogi ozn. symbolem 023 KDW,
   3/ zagospodarowanie zielenią min. 30% powierzchni działki , nasadzenie zieleni osłonowej i izolacyjnej wzdłuż jej granic,
   4/ zabudowa w formie i architekturze winna stanowić zharmonizowany zespół, maksymalna wysokość jedna kondygnacja z poddaszem użytkowym; poziom podłogi parteru na maksymalnej wysokości 0,8 m od poziomu terenu,
   5/ dopuszcza się przeznaczenie części budynku na zaplecze mieszkalno-socjalne,
   6/ urządzenie w granicach działki miejsc parkingowych dla obsługi usług,
   7/ utylizacja ścieków poprzez podłączenie do zbiorczego systemu, etapowo do szczelnego zbiornika oraz wywóz do oczyszczalni komunalnej,
   8/ ogrzewanie z indywidualnej kotłowni gazowej lub innej o niskiej emisji.

§ 36

1. Z terenu praw polowych, oznaczonego w dotychczas obowiązującym planie symbolem B 44 RP, wydziela się obszar o pow. 0,33 ha, obejmujący działkę o nr ewid. 239, w miejscowości **ZEMBORZYCE DOLNE**
   Teren określony na **ZAŁĄCZNIKU Nr 10** otrzymuje symbol **B 118 UR oraz podstawowe przeznaczenie na usługi rzemiosła produkcyjnego.**
2. Na terenie określonym w ust. 1. dopuszcza się program:

1/ zakład stolarski
2/zaplecze mieszkalno-socjalne,
3/ infrastrukturę techniczną,

3. Ustala się warunki i zasady zagospodarowania terenu:
1/ lokalizacja zabudowy związanej z programem wymienionym w ust. 2, w odległości min. 40,0 m od krawędzi drogi oznaczonej symbolem 023 KDW,
2/ zagospodarowanie zielenią min. 30% powierzchni działki, nasadzenie zieleni osłonowej i izolacyjnej wzdłuż jej granic;
3/ wysokość zabudowy - jedna kondygnacja z poddaszem użytkowym, poziom podłogi parteru na maksymalnej wysokości 1,0 m od poziomu terenu,
4/ pokrycie dachem o symetrycznym nachyleniu połaci pow. 30 °, bryła obiektu rozczłonkowana,
5/ dopuszcza się przeznaczenie części budynku na zaplecze mieszkalno-socjalne,
6/ urządzenie w granicach działki miejsc parkingowych dla potrzeb użytkowników usług,
7/ utylizacja ścieków poprzez podłączenie do zbiorczego systemu, etapowo do szczelnego zbiornika oraz wywóz do oczyszczalni komunalnej,
8/ ogrzewanie z indywidualnej kotłowni gazowej lub innej o niskiej emisji.

§ 37

1. Z terenu upraw polowych oznaczonego w dotychczas obowiązującym planie symbolem B 26 RP wydziela się obszar o pow. 0,33 ha, obejmujący część działki nr ewid. 74/2 w miejscowości **ZEMBORZYCE DOLNE.**
Teren oznaczony na **ZAŁĄCZNIKU Nr 10** symbolem **B 119 UH,MR przeznacza się na funkcję usług handlu i zabudowę zagrodową**
2. Ustala się warunki i zasady zagospodarowania terenu:
1/ możliwość lokalizacji obiektu handlowego w min. odległości 20,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej oznaczonej symbolem 063 KDG,
2/ wysokość zabudowy usługowo-mieszkalnej do dwóch kondygnacji, poziom podłogi parteru na maksymalnej wysokości 1,0 m od poziomu terenu,
3/ pokrycie dachem o symetrycznym nachyleniu połaci powyżej 30°,
4/ urządzenie w granicach działki miejsc postojowych dla obsługi usług,
5/ utylizacja ścieków w szczelnym zbiorniku i wywóz do oczyszczalni komunalnej,
6/ ogrzewanie z indywidualnej kotłowni gazowej lub innej o niskiej emisji.

§ 38

1. Z terenu upraw polowych oznaczonego w dotychczas obowiązującym planie symbolem B 28 RP wydziela się obszar o pow. 0,30 ha, obejmujący część działki nr ewid. 154/1 w miejscowości **ZEMBORZYCE DOLNE.**
Teren oznaczony na **ZAŁĄCZNIKU Nr 10** symbolem **B 120 WZ przeznacza się na urządzenia zaopatrzenia w wodę.**
2. Ustala się warunki i zasady zagospodarowania terenu:
1/ projektowane ujęcie wody i stacja wodociągowa, związane ze zbiorczym systemem zaopatrzenia miejscowości, stanowiące zamienną lokalizację dla terenu ozn. w dotychczas obowiązującym planie symb. B 99 WZ,
2/ w planie wprowadza się ograniczenia sposobu użytkowania w strefie min. 100,0 m od wyznaczonej lokalizacji w zakresie wynikającym z obowiązujących przepisów dotyczących stref ochrony pośredniej ujęcia wody;
3/ po ustanowieniu strefy ochrony pośredniej zgodnie z przepisami, obowiązują zasady użytkowania w strefie, wprowadzone decyzja administracyjną;
4/ zagospodarowanie zielenią izolacyjną terenu szerokości min. 30 m od drogi wojewódzkiej ozn. symb. 023 KDW.

§ 39

1. W miejscowości **ZEMBORZYCE DOLNE** wprowadza się zmianę przeznaczenia terenu, oznaczonego w dotychczas obowiązującym planie symbolem B 99 WZ, który ulega skreśleniu Teren oznaczony na **ZAŁĄCZNIKU Nr 10** symbolem **B 121 U,MN przeznacza się na funkcję usługowo - mieszkalną.**
2. Ustala się warunki i zasady zagospodarowania terenu:
   1/ możliwość lokalizacji obiektu mieszkalno-usługowego w min. odległości min 30,0 m od krawędzi jezdni drogi oznaczonej symbolem 023 KDW,
   2/ dopuszcza się przeznaczenie części zabudowy na nieuciążliwe usługi,
   3/ wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji; poziom podłogi parteru na maksymalnej wysokości 1,0 m, od poziomu terenu,
   4/ pokrycie dachem o symetrycznym nachyleniu połaci powyżej 30°,
   5/ zagospodarowanie zielenią min. 30 % powierzchni działki,
   6/ urządzenie w granicach terenu miejsc postojowych dla obsługi usług,
   7/ utylizacja ścieków w szczelnym zbiorniku i wywóz do oczyszczalni komunalnej,
   8/ ogrzewanie z indywidualnej kotłowni gazowej lub innej o niskiej emisji.

§ 40

1. Z terenu upraw polowych , oznaczonego w dotychczas obowiązującym planie symbolem C 13 RP, wydziela się obszar o pow. 0,06 ha, obejmujący działkę o nr ewid. 1424/7, w miejscowości **RADAWIEC DUŻY.**
   Teren określony na **ZAŁĄCZNIKU Nr 11** otrzymuje symbol **C 173 UR oraz podstawowe przeznaczenie na nieuciążliwe usługi rzemiosła.**
2. Na terenie określonym w ust. 1. dopuszcza się funkcję mieszkaniową,
3. Ustala się warunki i zasady zagospodarowania przestrzennego terenu:
   1/ możliwość lokalizacji obiektu usługowo-mieszkalnego, z wykorzystaniem części budynku na zakład krawiecki,
   2/ linia zabudowy w odległości min. 20,0 m od krawędzi jezdni drogi oznaczonej symbolem 078 KDG,
   3/ wysokość zabudowy jedna kondygnacja z poddaszem użytkowym; poziom parteru na maksymalnej wysokości 0,8 m od poziomu terenu,
   4/ pokrycie dachem o symetrycznym nachyleniu połaci powyżej 30°,
   5/ urządzenie w granicach działki miejsc parkingowych dla obsługi usług,
   6/ ze względu na wyeksponowanie terenu w widoku z drogi publicznej obowiązuje zagospodarowanie 30% powierzchni działki zielenią , nasadzenie zieleni osłonowej wzdłuż jej granic,
   7/ ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury inżynieryjnej:
      a. zaopatrzenie w wodę ze zbiorczych urządzeń źródłowych i sieciowych,
      b. utylizacja ścieków etapowo indywidualnie do szczelnego zbiornika z wywozem na oczyszczalnię, w perspektywie do zbiorczej sieci komunalnej,
      c. zaopatrzenie w ciepło z indywidualnej kotłowni gazowej lub innej o niskiej emisji,
   8/ obsługa komunikacyjna drogą gminną .

§ 41

1. Z terenu upraw polowych oznaczonego w dotychczas obowiązującym planie symbolem D 118 RP wydziela się obszar o pow. 0,25 ha, obejmujący działkę nr ewid. 602/14 w miejscowości **MOTYCZ.**
   Teren oznaczony na **ZAŁĄCZNIKU Nr 12** symbolem **D 215 U, MN przeznacza się na funkcję usługowo - mieszkalną.**

2. Na obszarze określonym w ust. 1 dopuszcza się:
   1/ usługi handlu
   2/ mieszkalnictwo
   3/ zaplecze gospodarcze
   4/ infrastrukturę techniczną towarzyszącą.
3. Ustala się warunki i zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1/ możliwość lokalizacji budynku mieszkalnego, z przeznaczeniem części na usługi handlowo-serwisowe;
   2/ linia zabudowy w odległości min. 40,0 m od krawędzi jezdni drogi oznaczonej symbolem 016 KDW,
   3/ wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji, realizacja drugiej w poddaszu użytkowym; poziom parteru na maksymalnej wysokości 0,8 m od poziomu terenu,
   4/ wysokość zabudowy gospodarczej jedna kondygnacja,
   5/ pokrycie dachem o symetrycznym nachyleniu połaci powyżej 30°,
   6/ ze względu na wyeksponowanie terenu w widoku z drogi publicznej obowiązuje nasadzenie zieleni osłonowej wzdłuż granic działki (gatunki zimozielone),
   7/ w zakresie infrastruktury inżynieryjnej:
      a. zaopatrzenie w wodę ze zbiorczych urządzeń źródłowych i sieciowych,
      b. utylizacja ścieków etapowo indywidualnie do szczelnego zbiornika z wywozem na oczyszczalnię, w perspektywie do zbiorczej sieci komunalnej,
      c. zaopatrzenie w ciepło z indywidualnej kotłowni gazowej lub innej o niskiej emisji,
   8/ urządzenie w granicach terenu miejsc parkingowych dla obsługi usług,
   9/ obsługa komunikacyjna drogą oznaczoną symbolem 0 16 KDW.

§ 42

1. Z terenu upraw polowych oznaczonego w dotychczas obowiązującym planie symbolem D 58 RP wydziela się obszar o pow. 0,25 ha, obejmujący działkę nr ewid. 24/3 w miejscowości **MOTYCZ.** Teren oznaczony na **ZAŁĄCZNIKU Nr 13** symbolem **D 216 U, MN przeznacza się na funkcję usługowo- mieszkalną.**
2. Na obszarze określonym w ust. 1 dopuszcza się program:
   1/ usługi krawieckie
   2/ mieszkalnictwo
   3/ zaplecze gospodarcze
   4/ infrastruktura techniczna towarzysząca.
3. Ustala się warunki i zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1/ możliwość lokalizacji zabudowy związanej z programem wymienionym w ust.2;
   2/ sytuowanie zabudowy na płaskiej wierzchowinie w odległości min. 25,0 od krawędzi jezdni drogi oznaczonej symbolem 016 KDW,
   3/ wysokość zabudowy mieszkaniowej parter z poddaszem użytkowym, poziom parteru na maksymalnej wysokości 0,8 m od poziomu terenu,
   4/ pokrycie dachem o symetrycznym nachyleniu połaci powyżej 30°,
   5/ ze względu na wyeksponowanie terenu w widoku z drogi wojewódzkiej obowiązuje nasadzenie wzdłuż granic działki zieleni osłonowej (gatunki zimozielone),
   6/ w zakresie infrastruktury inżynieryjnej:
      a. zaopatrzenie w wodę ze zbiorczych urządzeń źródłowych i sieciowych,
      b. utylizacja ścieków etapowo indywidualnie do szczelnego zbiornika z wywozem na oczyszczalnię, w perspektywie do zbiorczej sieci komunalnej,
      c. zaopatrzenie w ciepło z indywidualnej kotłowni gazowej lub innej o niskiej emisji,
   7/ urządzenie w granicach działki miejsc parkingowych dla obsługi usług,
   8/ obsługa komunikacyjna drogą oznaczoną symbolem 0 16 KDW.

§ 43

1. Z terenu upraw polowych oznaczonego w dotychczas obowiązującym planie symbolem D 121 RP, wydziela się obszar o pow. 0,12 ha, obejmujący działkę o nr ewid. 5/5 oraz część działki nr ewid. 5/8 w miejscowości **MOTYCZ.**
   Teren określony na **ZAŁĄCZNIKU Nr 14** otrzymuje symbol **D 217 UH oraz przeznaczenie na usługi handlu.**
2. Ustala się warunki i zasady zagospodarowania terenu:
   1/ lokalizacja obiektu usługowego z zapleczem magazynowo-socjalnym ,
   2/ usytuowanie zabudowy częściowo w miejscu istniejącego podpiwniczenia,
   3/ maksymalna wysokość jedna kondygnacja naziemna,
   4/ pokrycie dachem o symetrycznym nachyleniu połaci min. 30°
   5/ odległość sytuowania zabudowy min. 20,0 m od krawędzi drogi oznaczonej symbolem 011 KDW i min. 25,0 m od drogi 014 KDW,
   6/ obsługa komunikacyjna terenu z drogi oznaczonej symbolem 014 KDW, na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi,
   7/ urządzenie w granicach działki min 5 miejsc do parkowania pojazdów.

§ 44

1. Z terenu upraw polowych oznaczonego w dotychczas obowiązującym planie symbolem D 100 RP wydziela się obszar o pow. ok. 1,50 ha , obejmujący część działki nr ewid. 1343/2 **MOTYCZ.**
   Teren oznaczony na **ZAŁĄCZNIKU Nr 14** symbolem **D 218 S,P przeznacza się na funkcję skupu i przetwórstwa surowców zielarskich.**
2. Na obszarze określonym w ust. 1 dopuszcza się następujący program:
   1/ skup, sprzedaż surowców i produktów zielarskich
   2/ suszarnictwo i wstępne przetwarzanie ziół
   3/ nasiennictwo i hodowla roślin w celach zbytu
   4/ obsługa i doradztwo w zakresie upraw roślin zielarskich i leczniczych
   5/ zaplecze socjalno-administracyjne
   6/ infrastruktura techniczna towarzysząca.
3. Ustala się warunki i zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1/ możliwość lokalizacji zabudowy związanej z programem wymienionym w ust. 2,
   2/ dopuszcza się realizację inwestycji pod warunkiem, że wprowadzona działalność:
      a. nie spowoduje kolizji z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem sąsiednich terenów,
      b. w zakresie skutków oddziaływania nie przekroczy granic terenu do którego inwestor ma tytuł prawny,
   3/ sytuowanie obiektów suszarniczo-przetwórczych w odległości min. 50,0 m od zabudowy mieszkaniowej, usługowej i socjalno-administracyjnej oraz min. 20,0 m od osi drogi lokalnej,
   4/ urządzenie w granicach działki miejsc parkingowych dla obsługi funkcji terenu,
   5/ zabudowa forma i architekturą obiektów winna tworzyć zharmonizowany zespół gospodarczy,
   6/ nasadzanie zieleni osłonowej i izolacyjnej wzdłuż granic działki,
   7/ w zakresie infrastruktury inżynieryjnej:
   a. zaopatrzenie w wodę ze zbiorczych urządzeń źródłowych i sieciowych,
   b. utylizacja ścieków etapowo indywidualnie do szczelnych zbiorników z wywozem na oczyszczalnię, w perspektywie do zbiorczych urządzeń komunalnych,
   c. zaopatrzenie w ciepło z indywidualnej kotłowni gazowej lub innej o niskiej emisji,
   8/ dojazd droga gminną oznaczoną symbolem 082 KDG,
   9/ w sytuowaniu grodzenia działki przy drodze lokalnej należy uwzględniać możliwość przyszłego poszerzenia drogi o min. 2,0 m.

§ 45

1. Z terenu upraw polowych oznaczonego w dotychczas obowiązującym planie symbolem D 118 RP wydziela się obszar o pow. 0,19 ha, obejmujący działkę nr ewid. 718/12 w miejscowości **MOTYCZ.**
   Teren oznaczony na **ZAŁĄCZNIKU Nr 15** symbolem **D 219 U, MN przeznacza się na funkcję usługowo - mieszkalną.**
2. Na obszarze określonym w ust. 1 dopuszcza się program:
   1/ usługi ochrony zdrowia
   2/ zakład usług komputerowych
   3/ ośrodek doradztwa hodowlanego
   4/ mieszkalnictwo
   5/ infrastrukturę techniczną towarzyszącą.
3. Ustala się warunki i zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu :
   1/ możliwość lokalizacji zabudowy związanej z programem wymienionym w ust. 2,
   2/ linia zabudowy w odległości min. 20,0 m od osi jezdni drogi lokalnej nr ewid. 719/2 ,
   3/ wysokość zabudowy mieszkaniowej do dwóch kondygnacji, realizacja drugiej w poddaszu użytkowym, poziom parteru na maksymalnej wysokości 1,0 m od poziomu terenu,
   4/ pokrycie dachem o symetrycznym nachyleniu połaci powyżej 30°,
   5/ urządzenie w granicach działki miejsc parkingowych dla obsługi usług,
   6/ zagospodarowanie zielenią min. 30% powierzchni działki ,
   7/ w zakresie infrastruktury inżynieryjnej:
   a. zaopatrzenie w wodę ze zbiorczych urządzeń źródłowych i sieciowych,
   b. utylizacja ścieków etapowo indywidualnie do szczelnego zbiornika z wywozem na oczyszczalnię, w perspektywie do zbiorczej sieci komunalnej,
   c. zaopatrzenie w ciepło z indywidualnej kotłowni gazowej lub innej o niskiej emisji,
   8/ obsługa komunikacyjna drogą lokalną nr ew. 719/2; w zagospodarowaniu działki należy przewidzieć możliwość poszerzenia drogi o ok. 3,0 m.

§ 46

1. Z terenu upraw polowych oznaczonego w dotychczas obowiązującym planie symbolem D 100 RP wydziela się obszar o pow. 0,19 ha, obejmujący działkę nr ewid. 718/11 w miejscowości **MOTYCZ.**
   Teren oznaczony na **ZAŁĄCZNIKU Nr 15** symbolem **D 220 UR przeznacza się na funkcję usług rzemiosła.**
2. Na obszarze określonym w ust. 1 dopuszcza program:
   1/ nieuciążliwe usługi rzemiosła
   2/ nieuciążliwy drobny przemysł przetwórczy
   3/ mieszkalnictwo
   4/usługi handlu
   5/ zaplecze socjalno-administracyjne,
   6/ infrastruktura towarzysząca .
3. Ustala się warunki i zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1/ możliwość lokalizacji zabudowy związanej z programem wymienionym w ust. 2,
   2/ dopuszcza się realizację zabudowy pod warunkiem, że prowadzona działalność nie spowoduje kolizji z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem sąsiadujących terenów oraz skutki oddziaływania nie przekroczą granicy terenu do którego inwestor ma tytuł prawny;
   3/ ze względu na sąsiedztwo z zabudową mieszkaniową, obowiązuje dostosowanie wielkości i rodzaju programu do warunków strefowego zagospodarowania i powierzchni terenu; działalności w zakresie rzemiosła i przemysłu stanowią program zamienny,
   4/ wyklucza się inwestycje szkodliwe dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogące pogorszyć stan środowiska;

5/ zagospodarowanie zielenią min. 20% powierzchni działki,
6/ sytuowanie zabudowy w min. odległości 20,0 m od osi lokalnej drogi o nr ewid. 719/2,
7/ urządzenie w granicach działki miejsc parkingowych dla obsługi funkcji terenu,
8/ zabudowa poprzez formę i architekturę obiektów winna tworzyć zharmonizowany kompleks mieszkalno-gospodarczy,
9/ w zakresie infrastruktury inżynieryjnej:
a. zaopatrzenie w wodę ze zbiorczych urządzeń źródłowych i sieciowych,
b. utylizacja ścieków etapowo indywidualnie do szczelnego zbiornika z wywozem na oczyszczalnię, w perspektywie do zbiorczych urządzeń komunalnych,
c. zaopatrzenie w ciepło z indywidualnej kotłowni gazowej lub innej o niskiej emisji,
10/ obsługa komunikacyjna drogą lokalna nr ew. 719/2, w zagospodarowaniu działki należy przewidzieć możliwość przyszłego poszerzenia drogi o ok. 2,0 m.

§ 47

1. Z terenu upraw polowych oznaczonego w dotychczas obowiązującym planie symbolem D 100 RP wydziela się obszar o pow. 0,22 ha, obejmujący część działki nr ewid. 1363/2 w miejscowości **MOTYCZ.**
Teren oznaczony na **ZAŁĄCZNIKU Nr 14** symbolem **D 221 U,MN, przeznacza się na funkcję usługowo-mieszkalną**
2. Na obszarze określonym w ust. 1 dopuszcza program:
1/ nieuciążliwe usługi rzemiosła
2/ mieszkalnictwo
3/ zaplecze gospodarcze
4/ infrastruktura techniczna towarzysząca.
3. Ustala się warunki i zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu :
1/ możliwość lokalizacji zabudowy z przeznaczeniem części budynku na działalność nieuciążliwego rzemiosła, pod warunkiem zapewnienia wewnętrznego dojazdu do działki o szer. 5,0 - 7,0 m,
2/ zagospodarowanie zielenią min. 20% powierzchni działki,
3/ sytuowanie zabudowy w odległości min. 15,0 m od osi drogi lokalnej nr ewid. 1363/1,
4/ urządzenie w granicach działki miejsc parkingowych dla obsługi usług,
5/ zabudowa formą i architekturą obiektów winna wspólnie tworzyć zharmonizowany zespół mieszkaniowo-gospodarczy,
6/ wysokość zabudowy parter z poddaszem użytkowym; poziom parteru na maksymalnej wysokości 1,0 m od poziomu terenu,
7/ pokrycie dachem o symetrycznym nachyleniu połaci pow. 30°,
8/ w zakresie infrastruktury inżynieryjnej:
a. zaopatrzenie w wodę ze zbiorczych urządzeń źródłowych i sieciowych,
b. utylizacja ścieków etapowo indywidualnie do szczelnego zbiornika z wywozem na oczyszczalnię w perspektywie do zbiorczych urządzeń komunalnych,
c. zaopatrzenie w ciepło z indywidualnej kotłowni gazowej lub innej o niskiej emisji,
9/ dojazd do działki drogą lokalną nr 1363/1.

§ 48

1. Z terenu upraw polowych oznaczonego w dotychczas obowiązującym planie symbolem D 70 RP wydziela się obszar o pow. 0,25 ha, obejmujący działki nr ewid. 281 i 282/1 **MOTYCZ JÓZEFIN.**
Teren oznaczony na **ZAŁĄCZNIKU Nr 16** symbolem **D 222 U, MN przeznacza się na funkcję usługowo mieszkalną.**

2. Na obszarze określonym w ust. 1 dopuszcza się program:
   1/ nieuciążliwe usługi rzemiosła (instalacje sanitarne)
   2/ mieszkalnictwo
   3/ zaplecze gospodarcze
   4/ infrastrukturę techniczna towarzyszącą.
3. Ustala się warunki i zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1/ dopuszcza się lokalizację zabudowy związanej z programem wymienionym w ust.2,
   2/ dopuszcza się realizację inwestycji pod warunkiem, że przyszła działalność nie spowoduje kolizji z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem sąsiednich terenów,
   3/ sytuowanie budynku w odległości min. 20,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej oznaczonej symbolem 041 KDG,
   4/ wysokość zabudowy mieszkaniowej do dwóch kondygnacji, realizacja drugiej w poddaszu użytkowym; poziom parteru na maksymalnej wysokości 0,8 m od poziomu terenu,
   5/ pokrycie dachem o symetrycznym nachyleniu połaci powyżej 30°,
   6/ urządzenie w granicach działki miejsc parkingowych dla obsługi usług;
   7/ zagospodarowanie zielenią min. 30% powierzchni działki,
   8/ w zakresie infrastruktury inżynieryjnej:
      a. zaopatrzenie w wodę ze zbiorczych urządzeń źródłowych i sieciowych,
      b. utylizacja ścieków etapowo indywidualnie do szczelnego zbiornika z wywozem na oczyszczalnię, w perspektywie do zbiorczej sieci komunalnej,
      c. zaopatrzenie w ciepło z indywidualnej kotłowni gazowej lub innej o niskiej emisji.

§ 49

1. Z terenu oznaczonego w dotychczas obowiązującym planie symbolem D 101 RZ wydziela się obszar o pow. 0,45 ha, obejmujący działki o nr ewid. 1299 i 1300 w miejscowości **MOTYCZ.** Teren oznaczony na **ZAŁĄCZNIKU Nr 14** symbolem **D 223 UT przeznacza się na funkcje rekreacji.**
2. Na obszarze określonym w ust. 1 dopuszcza się w zagospodarowaniu terenu:
   1/ zieleń łęgową
   2/ małą retencję
   3/ urządzenia rekreacyjne
   4/ infrastrukturę techniczną towarzyszącą.
3. Ustala się warunki i zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu :
   1/ zagospodarowanie doliny na cele wypoczynku i agroturystyki, z możliwością usytuowania obiektu typu altana, związanego obsługą funkcji;
   2/ dopuszcza się wykorzystanie działki na funkcję rekreacji pod warunkiem:
      a. ochrony charakteru doliny z zielenią łęgową,
      b. zagospodarowania terenu na istniejącym podłożu trawiastym (zakaz nasypów, niwelacji gruntu)
      c. zachowania urządzeń melioracyjnych,
   3/ dopuszcza się możliwość realizacji małego zbiornika wodnego, z naturalnie ukształtowanym ogroblowaniem, w odległości min. 20,0 m od krawędzi jezdni,
   4/ obowiązuje wydzielenie w granicach działki miejsc postojowych w części przyległej do drogi publicznej,
   5/ w zakresie infrastruktury inżynieryjnej:
      a. zaopatrzenie w wodę ze zbiorczych urządzeń źródłowych i sieciowych,
      b. utylizacja ścieków etapowo indywidualnie do szczelnego zbiornika, w perspektywie do zbiorczej sieci komunalnej,
      c. zaopatrzenie w ciepło z indywidualnej kotłowni gazowej lub innej o niskiej emisji,
   6/ obsługa komunikacyjna od drogi oznaczonej symbolem 0 11 KDW, na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi.

§ 50

1. Z terenu użytków zielonych oznaczonych w dotychczas obowiązującym planie symbolem D 101 RZ wydziela się obszar o pow. 0,12 ha, obejmujący część działki o nr ewid. 1506 w miejscowości **MOTYCZ.**
   Teren oznaczony na **ZAŁĄCZNIKU Nr 15** symbolem **D 224 U,MN przeznacza się na zabudowę usługowo-mieszkalną.**
2. Na obszarze określonym w ust. 1 dopuszcza się program:
   1/ usługi szkoleniowe i doradcze
   2/mieszkalnictwo
   3/ infrastruktura techniczna towarzysząca.
3. Ustala się warunki i zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1/ rozbiórka istniejącego budynku, sytuowanie nowej zabudowy związanej z programem wymienionym w ust. 1 w odległości 30,0 m od krawędzi jezdni drogi oznaczonej symbolem 011 KDW,
   2/ wyklucza się prowadzenie usługowej działalności gospodarczej poza zabudową,
   3/ skala, forma i architektura obiektu powinna być zharmonizowana z krajobrazem , bryła zabudowy rozczłonkowana, wysokość jedna kondygnacja, dopuszcza się realizację drugiej w poddaszu użytkowym, poziom podłogi parteru na maksymalnej wysokości 0,8 m od poziomu terenu,
   4/ pokrycie dachem o symetrycznym nachyleniu połaci powyżej 30°,
   5/ zagospodarowanie zielenią min. 40% pow. działki zielenią,
   6/ ze względu na wyeksponowanie terenu w widoku z drogi publicznej obowiązuje nasadzenie zieleni osłonowej (wysokiej i średniej) wzdłuż granicy działki,,
   7/ urządzenie w granicach działki miejsc parkingowych dla obsługi usług, w części przyległej do drogi publicznej,
   8/ w zakresie infrastruktury inżynieryjnej:
   a. zaopatrzenie w wodę ze zbiorczych urządzeń źródłowych i sieciowych,
   b. utylizacja ścieków etapowo indywidualnie do szczelnego zbiornika z wywozem na oczyszczalnię , w perspektywie do zbiorczej sieci komunalnej,
   c. zaopatrzenie w ciepło z indywidualnej kotłowni gazowej lub innej o niskiej emisji,
   9/ obsługa komunikacyjna drogą oznaczoną symbolem 011 KDW, na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi.

§ 51

1. Z terenu upraw polowych i użytków zielonych oznaczonego w dotychczas obowiązującym planie symbolem D 121 RP i D119 RZ wydziela się obszar o pow. 0,40 ha , obejmujący część działek o nr ewid. 776, 777 i 778 w miejscowości **MOTYCZ.**
   Teren oznaczony na **ZAŁĄCZNIKU Nr 14** symbolem **D 227 UT, MN przeznacza się na funkcję usług agroturystycznych.**
2. Na obszarze określonym w ust. 1 dopuszcza się program:
   1/ miejsca noclegowe max 10 miejsc
   2/ usługi gastronomiczne
   3/ rekreacyjne i wypoczynkowe
   4/ zaplecze socjalno-administracyjne
   5/ mieszkalnictwo towarzyszące
   6/ infrastruktura techniczna towarzysząca.
3. Ustala się warunki i zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1/ możliwość lokalizacji pensjonatu z zapleczem socjalno-administracyjnym,
   2/ dopuszcza się realizację inwestycji pod warunkiem zapewnienia od drogi publicznej wewnętrznego dojazdu o szerokości 5,0 - 7,0 m (wyklucza się dojazd drogą na nasypie przez dolinę z zielenią łęgową),
   3/ sytuowanie zabudowy na działce nr ew. 777 w nawiązaniu do istniejącego budynku mieszkalnego na działce nr ewid. 779/2,

4/ urządzenie w granicach działki miejsc parkingowych dla obsługi funkcji terenu,
5/ forma i architektura zabudowy winna nawiązywać do regionalnych cech budownictwa wiejskiego oraz tworzyć zharmonizowany zespół ; wysokość do dwóch kondygnacji , realizacja drugiej w poddaszu użytkowym, poziom parteru na maksymalnej wysokości 0,8 m od poziomu terenu,
6/ zagospodarowanie zielenią min. 40% powierzchni działki,
7/ dopuszcza się zagospodarowanie skłonu wierzchowiny na trawiaste urządzenia rekreacyjne z punktem widokowym (krąg, ławeczki, pergole itp.)
8/ w zakresie infrastruktury inżynieryjnej:
a. zaopatrzenie w wodę ze zbiorczych urządzeń źródłowych i sieciowych,
b. utylizacja ścieków etapowo indywidualnie do szczelnego zbiornika z wywozem na oczyszczalnie, w perspektywie do zbiorczej sieci komunalnej,
c. zaopatrzenie w ciepło z indywidualnej kotłowni gazowej lub innej o niskiej emisji.

§ 52

1. Z terenu upraw polowych nie oznaczonego w dotychczas obowiązującym planie , wydziela się obszar o pow. 0,20 ha, obejmujący część działki nr ewid. 729, w miejscowości **MOTYCZ.**
Teren oznaczony na **ZAŁĄCZNIKU Nr 16** symbolem **D 228 U, MN przeznacza się na funkcję usługowo - mieszkalną.**
2. Na obszarze określonym w ust. 1 dopuszcza się program:
1/ usługi ochrony zdrowia
2/ mieszkalnictwo
3/ zaplecze socjalno-administracyjne,
4/ infrastruktura techniczna towarzysząca .
3. Ustala się warunki i zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1/ możliwość lokalizacji zabudowy związanej z programem wymienionym w ust. 2,
2/ sytuowanie zabudowy w odległości min. 20,0 m od krawędzi drogi ozn. symbolem 040 KDG,
3/ zagospodarowanie zielenią min. 30% powierzchni działki,
4/ wysokość zabudowy jedna kondygnacja z poddaszem użytkowym, poziom parteru na maksymalnej wysokości 0,8 m od poziomu terenu,
5/ pokrycie dachem o symetrycznym nachyleniu połaci powyżej 30°,
6/ urządzenie w granicach działki miejsc parkingowych dla obsługi usług,
7/ w zakresie infrastruktury inżynieryjnej:
a. zaopatrzenie w wodę ze zbiorczych urządzeń źródłowych i sieciowych,
b. utylizacja ścieków etapowo indywidualnie do szczelnego zbiornika, w perspektywie do zbiorczej sieci komunalnej,
c. zaopatrzenie w ciepło z indywidualnej kotłowni gazowej lub innej o niskiej emisji.

§ 53

1. Z terenu upraw polowych oznaczonego w dotychczas obowiązującym planie symbolem D 100 RP wydziela się obszar o pow. 0,25 ha, obejmujący część działki nr ewid. 1313 w miejscowości **MOTYCZ.**
Teren oznaczony na **ZAŁĄCZNIKU Nr 14** symbolem **D 229 U, MN przeznacza się na funkcję usługowo - mieszkalną.**
2. Na obszarze określonym w ust. 1 dopuszcza się program:
1/ usługi ochrony zdrowia
2/ mieszkalnictwo
3/ zaplecze socjalno-administracyjne,
4/ infrastruktura techniczna towarzysząca.
3. Ustala się warunki i zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1/ możliwość lokalizacji zabudowy związanej z programem wymienionym w ust. 2,
2/ sytuowanie zabudowy w odległości min. 20,0 m od osi istniejącej drogi lokalnej nr ew. 2220,

3/ zagospodarowanie zielenią min. 30% powierzchni działki ,
4/ wysokość zabudowy jedna kondygnacja z poddaszem użytkowym, poziom parteru na maksymalnej wysokości 0,8 m od poziomu terenu ,
5/ pokrycie dachem o symetrycznym nachyleniu połaci powyżej 30°,
6/ urządzenie w granicach działki ,miejsc parkingowych dla obsługi usług,
7/ w zakresie infrastruktury inżynieryjnej:
a. zaopatrzenie w wodę ze zbiorczych urządzeń źródłowych i sieciowych,
b. utylizacja ścieków etapowo indywidualnie do szczelnego zbiornika, w perspektywie do zbiorczej sieci komunalnej,
c. zaopatrzenie w ciepło z indywidualnej kotłowni gazowej lub innej o niskiej emisji,
8/ obsługa komunikacyjna drogą lokalną nr ew. 2220, przewidzianą do modernizacji, z poszerzeniem pasa technicznego drogi w granicach działki o ok. 2,0 m.

§ 54

1. Z terenu upraw polowych oznaczonego w dotychczas obowiązującym planie symbolem D 100 RP wydziela się obszar o pow. 1,00 ha, obejmujący działkę nr ewid. 1310 w miejscowości **MOTYCZ.**
Teren oznaczony na **ZAŁĄCZNIKU Nr 14** symbolem **D 230 UT, MN przeznacza się na funkcję usług agroturystycznych**
2. Na obszarze określonym w ust. 1 dopuszcza się program:
1/miejsca noclegowe max. 10 miejsc
2/ usługi gastronomiczne
3/ zaplecze socjalno-administracyjne
4/ urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe
5/ mieszkalnictwo towarzyszące
6/ infrastruktura techniczna towarzysząca.
3. Ustala się warunki i zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1/ możliwość lokalizacji pensjonatu z zapleczem socjalno-administracyjnym,
2/ dopuszcza się realizację inwestycji pod warunkiem zapewnienia od drogi publicznej dojazdu spełniającego warunki pożarowe,
3/ sytuowanie zabudowy w górnej części zbocza od strony wschodniej,
4/ urządzenie w granicach działki miejsc parkingowych dla obsługi funkcji terenu,
5/ forma i architektura zabudowy winna nawiązywać do regionalnych cech budownictwa wiejskiego oraz tworzyć zharmonizowany zespół mieszkalno-rekreacyjny, wysokość do dwóch kondygnacji , z realizacją drugiej w poddaszu użytkowym, poziom parteru na maksymalnej wysokości 0,8 m od poziomu terenu,
6/ dopuszcza się zagospodarowanie skłonu wierzchowiny na trawiaste urządzenia rekreacyjne z punktem widokowym (krąg, ławeczki, pergole itp.),
7/ zagospodarowanie zielenią min.40 % powierzchni działki,
8/ ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury inżynieryjnej:
a. zaopatrzenie w wodę ze zbiorczych urządzeń źródłowych i sieciowych,
b. utylizacja ścieków etapowo indywidualnie do szczelnego zbiornika, z wywozem na oczyszczalnię w perspektywie do zbiorczej sieci komunalnej,
c. zaopatrzenie w ciepło z indywidualnej kotłowni gazowej lub innej o niskiej emisji.
9/ obsługa komunikacyjna drogą lokalną nr ew. 2220, przewidzianą do modernizacji z poszerzeniem pasa technicznego drogi w granicach działki o ok. 2,0 m.

§ 55

1. Z terenu upraw polowych oznaczonego w dotychczas obowiązującym planie symbolem D 100 RP wydziela się obszar o pow. 0,30 ha, obejmujący część działek o nr ewid. 1344/2 i 1344/3 w miejscowości **MOTYCZ.**

Teren oznaczony na **ZAŁĄCZNIKU Nr 14** symbolem **D 231 U, MN przeznacza się na funkcję usługowo - mieszkalną**

2. Na obszarze określonym w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
   1/ nieuciążliwe usługi (projektowe, doradztwo)
   2/ mieszkalnictwo
   3/ zaplecze gospodarcze
   4/ infrastruktura techniczna towarzysząca.
3. Ustala się warunki i zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu :
   1/ możliwość realizacji na każdej działce, budynku związanego z programem wymienionym w ust. 2,
   2/ sytuowanie zabudowy w odległości min. 20,0 m od osi istniejącej drogi lokalnej nr ew. 2220,
   3/ zagospodarowanie zielenią min. 30% powierzchni działki ,
   4/ wysokość zabudowy jedna kondygnacja z poddaszem użytkowym; poziom parteru na maksymalnej wysokości 0,8 m od poziomu terenu,
   5/ pokrycie dachem o symetrycznym nachyleniu połaci powyżej 30°,
   6/ urządzenie w granicach działki miejsc parkingowych dla obsługi usług,
   7/ w zakresie infrastruktury inżynieryjnej:
      a. zaopatrzenie w wodę ze zbiorczych urządzeń źródłowych i sieciowych,
      b. utylizacja ścieków etapowo indywidualnie do szczelnego zbiornika, w perspektywie do zbiorczej sieci komunalnej,
      c. zaopatrzenie w ciepło z indywidualnej kotłowni gazowej lub innej o niskiej emisji,
   8/ obsługa komunikacyjna drogą lokalną nr ew. 2220, przewidzianą do modernizacji z poszerzeniem pasa technicznego drogi w granicach działki o min. 2,0 m..

§ 56

1. Z terenu upraw polowych oznaczonego w dotychczas obowiązującym planie symbolem D 107 RP wydziela się obszar o pow. 0,24 ha, obejmujący działkę nr ewid. 995/4 w miejscowości **MOTYCZ.**
   Teren oznaczony na **ZAŁĄCZNIKU Nr 12** symbolem **D 232 UR przeznacza się na usługi rzemiosła**
2. Na terenie określonym w ust. 1 dopuszcza się program:
   1/ usługi ślusarskie
   2/ naprawa sprzętu rolniczego
   3/ zaplecze warsztatowo-socjalne
   4/ towarzysząca infrastruktura techniczna
3. Ustala się warunki i zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1/ możliwość lokalizacji zabudowy związanej z programem inwestorskim wym. w ust. 2,
   2/ dopuszcza się realizację inwestycji pod warunkiem, że nie spowoduje kolizji z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem sąsiadujących terenów oraz uciążliwość prowadzonej działalności nie przekroczy granic działki do której inwestor ma tytuł prawny,
   3/ sytuowanie zabudowy , z zachowaniem następujących odległości od krawędzi jezdni dróg publicznych:
      - 40,0 m od linii pasa technicznego rezerwy projektowanej drogi krajowej (obwodnica),
      - 20,0 m od krawędzi drogi oznaczonej symbolem 012 KDW,
   4/ urządzenie w granicach działki miejsc parkingowych dla obsługi usług,
   5/ wysokość obiektu jedna kondygnacja,
   6/ nasadzenia wzdłuż granic działki zieleni izolacyjnej i osłonowej (wysokiej i średniej),
   7/ w zakresie infrastruktury inżynieryjnej:
      a. zaopatrzenie w wodę ze zbiorczych urządzeń źródłowych i sieciowych,
      b. utylizacja ścieków etapowo indywidualnie do szczelnego zbiornika, w perspektywie do zbiorczej sieci komunalnej,
      c. zaopatrzenie w ciepło z indywidualnej kotłowni gazowej lub innej o niskiej emisji,

8/ obsługa komunikacyjna drogą oznaczoną symbolem 012 KDW, na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi.

§ 57

1. Z terenu upraw polowych oznaczonego w dotychczas obowiązującym planie symbolem E 7 RP wydziela się obszar o pow. ok. 0,26 ha, obejmujący działkę o nr ewid. 143 w miejscowości **UNISZOWICE.**
   Teren oznaczony na **ZAŁĄCZNIKU Nr 17**Aotrzymuje symbol **E 91 U,MN oraz przeznaczenie na funkcję usługowo-mieszkalną.**
2. Na obszarze określonym w ust. 1 dopuszcza się program :
   1/ usługi handlu
   2/ usługi gastronomiczne
   3/ nieuciążliwe rzemiosło usługowe
   4/ mieszkalnictwo
   5/ infrastrukturę techniczną towarzyszącą .
3. Ustala się warunki i zasady zagospodarowania terenu:
   1/ możliwość lokalizacji zabudowy związanej z programem wymienionym w ust. 2,
   2/ zagospodarowanie zielenią min. 30% powierzchni działki ,
   3/ maksymalna wysokość budynku do dwóch kondygnacji, realizacja drugiej w poddaszu użytkowym, poziom parteru na maksymalnej wysokości 1,0 m od poziomu terenu,
   4/ pokrycie dachem o symetrycznym nachyleniu połaci powyżej 30°,
   5/ lokalizowanie zabudowy w odległości min. 25,0 m od osi drogi lokalnej ,
   6/ obsługa komunikacyjna drogą lokalną, należy przewidzieć możliwość jej przyszłego poszerzenie w granicach działki o ok. 2,0 m,
   7/ urządzenie w granicach działki miejsc parkingowych dla obsługi usług,
   8/ utylizacja ścieków poprzez podłączenie do zbiorczego systemu, etapowo do szczelnego zbiornika oraz wywóz do oczyszczalni komunalnej,
   9/ ogrzewanie z indywidualnej kotłowni gazowej ew. innej o niskiej emisji.

§ 58

1. Dokonuje się zmiany sposobu zagospodarowania terenu oznaczonego w dotychczas obowiązującym planie symbolem E **9** UO, stanowiącego rezerwę pod usługi oświaty i wychowania, w miejscowości **UNISZOWICE.** Skreśla się symbol E **9** UO.
2. Ustala się przeznaczenie terenów określonych na **ZAŁĄCZNIKU Nr 17**
   1/ w obszarze działek nr ewid. 170/1 i 171 o pow. ok. 0,70 ha, ozn. symbolem **E 92 RP,** na **uprawy polowe,**
   2/ w obszarze działki nr ewid. 170/2 o pow. ok. 0,30 ha, ozn. symbolem **E 93 UO** na funkcje **oświaty i wychowania.**
3. Ustala się warunki i zasady zagospodarowania terenu:
   1/ adaptuje się istniejący sposób użytkowania gruntu ornego wym. w ust. 2 pkt. 1, dopuszcza się możliwość zmiany na uprawy sadownicze, użytek zielony lub pastwisko,
   2/ adaptuje się przeznaczenie terenu wym. w ust. 2 pkt. na boisko i teren rekreacyjny oraz zaplecze szkoły podstawowej,
   3/ zakaz realizacji obiektów kubaturowych.

§ 59

1. Z terenu upraw polowych oznaczonego w dotychczas obowiązującym planie symbolem E 7 RP wydziela się obszar o pow. ok. 0,38 ha, obejmujący część działki o nr ewid. 230/2 w miejscowości **UNISZOWICE.**

Teren oznaczony na **ZAŁĄCZNIKU Nr 17,** otrzymuje symbol **E 94 UR przeznacza się na funkcje rzemiosła produkcyjnego.**

2. Na obszarze określonym w ust. 1 dopuszcza się program :
   1/ przedsiębiorczość produkcyjna ,
   2/ zaplecze magazynowo-gospodarcze
   3/ infrastruktura techniczna towarzysząca .
3. Ustala się warunki i zasady zagospodarowania terenu:
   1/ możliwość lokalizacji zabudowy związanej z programem wym. w ust. 2, na zapleczu terenu ozn. w obowiązującym planie symbolem E 49 MRju, warunkowana zapewnieniem od drogi gminnej ozn. symbolem 031 KDG wewnętrznego dojazdu o szerokości min. 7,0 m,
   2/ prowadzona działalność nie może spowodować kolizji z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem terenów sąsiednich, wyklucza się inwestycje szkodliwe dla środowiska i zdrowia ludzi;
   3/ zagospodarowanie zielenią min. 30% powierzchni działki oraz nasadzenie wzdłuż jej granic zieleni izolacyjnej;
   4/ maksymalna wysokość budynku mierzona od najniższego poziomu terenu w obrysie ścian:
   - do zwieńczenia ścian - 6,5 m,
   - do kalenicy dachu - 8,0 m,
   5/ lokalizowanie zabudowy w odległości min. 50,0 m od budynku mieszkalnego,
   6/ urządzenie w granicach działki miejsc parkingowych dla obsługi funkcji terenu,
   7/ utylizacja ścieków poprzez podłączenie do zbiorczego systemu, etapowo do szczelnego zbiornika oraz wywóz do oczyszczalni komunalnej,
   8/ ogrzewanie z indywidualnej kotłowni gazowej ew. innej o niskiej emisji.

§ 60

1. Z terenu upraw polowych oznaczonego w dotychczas obowiązującym planie symbolem E 7 RP wydziela się obszar o pow. ok. 0, 50 ha, obejmujący część działki o nr ewid. 191/4 w miejscowości **UNISZOWICE.** PO PODZIALE 191/12, 191/13

   Teren oznaczony na **ZAŁĄCZNIKU Nr 17,** otrzymuje symbol **E 95 UR oraz przeznaczenie na funkcje rzemiosła produkcyjnego**
2. Na obszarze określonym w ust. 1 dopuszcza się program :
   1/ studio produkcyjno-usługowe filmów dokumentalnych i reklamowych
   2/ zaplecze gospodarcze i techniczne,
   3/ zaplecze administracyjno-mieszkalne,
   4/ infrastruktura techniczna towarzysząca.
3. Ustala się warunki i zasady zagospodarowania terenu:
   1/ możliwość lokalizacji zabudowy związanej z programem wymienionym w ust. 2,
   2/ kształtowanie zabudowy od drogi gminnej ozn. symbolem 031 KDG w nawiązaniu do istniejącego budynku mieszkalnego na działce nr ewid. 192,
   3/ zagospodarowanie zielenią min. 30% powierzchni działki oraz nasadzenie zieleni osłonowej wzdłuż granic działki od strony drogi (wysokiej i średniej),
   4/ wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji, realizacja drugiej w poddaszu użytkowym, poziom parteru na maksymalnej wysokości 0,8 m od poziomu terenu,
   5/ pokrycie dachem o symetrycznym nachyleniu połaci powyżej 30°,
   6/ urządzenie w granicach działki miejsc parkingowych dla obsługi usług,
   7/ utylizacja ścieków poprzez podłączenie do zbiorczego systemu, etapowo do szczelnego zbiornika oraz wywóz do oczyszczalni komunalnej,
   8/ ogrzewanie z indywidualnej kotłowni gazowej lub innej o niskiej emisji.

§ 61

1. Z terenu upraw polowych oznaczonego w dotychczas obowiązującym planie symbolem E 13 RP wydziela się obszar o pow. ok. 20 ha, obejmujący działkę o nr ewid. 291/5 w miejscowości **UNISZOWICE.**
   Teren oznaczony na **ZAŁĄCZNIKU Nr 17** otrzymuje symbol **E 96 U,MN przeznacza się na funkcje usługowo-mieszkalne**
2. Na obszarze określonym w ust. 1 dopuszcza się program :
   1/ usługi projektowe
   2/ mieszkalnictwo
   3/ mała retencja
   3/ infrastruktura techniczna towarzysząca.
3. Ustala się warunki i zasady zagospodarowania terenu:
   1/ możliwość lokalizacji budynku usługowo-mieszkalnego związanego z programem wym. w ust. 2,
   2/ zagospodarowanie zielenią min. 30% powierzchni działki, dopuszcza się wykorzystanie części działki na staw i urządzenia rekreacyjne,
   3/ wysokość zabudowy mieszkaniowej jedna kondygnacja,
   4/ pokrycie dachem o symetrycznym nachyleniu połaci powyżej 30°,
   5/ urządzenie w granicach działki miejsc parkingowych dla obsługi usług,
   6/ utylizacja ścieków poprzez podłączenie do zbiorczego systemu, etapowo do szczelnego zbiornika oraz wywóz do oczyszczalni komunalnej,
   7/ ogrzewanie z indywidualnej kotłowni gazowej lub innej o niskiej emisji ,
   8/ obsługa komunikacyjna drogą lokalną nr ewid. 311 i 310.

§ 62

1. Z terenu łąk i pastwisk oznaczonego w dotychczas obowiązującym planie symbolem E 5 RZ wydziela się obszar obejmujący działkę o nr ewid. 100/3, w miejscowości **UNISZOWICE.**
   Teren oznaczony na **ZAŁĄCZNIKU Nr 17,** symbolem **E 97 UT,W przeznacza się na funkcję obsługi rekreacji.**
2. Na obszarze określonym w ust. 1 dopuszcza się program:
   1/mała gastronomia
   2/ zbiornik retencyjny
   3/ urządzenia rekreacyjne
   4/ infrastruktura techniczna towarzysząca.
3. Ustala się warunki i zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1/ adaptacja istniejącego stawu, zagospodarowanie jego obrzeża na cele rekreacyjne, z uwzględnieniem:
      a. ochrony charakteru doliny z zieleni łęgową
      b. zachowania trawiastego podłoża terenu (zakaz nasypów, niwelacji gruntu)
      c. zachowania urządzeń melioracyjnych,
      d. urządzenia ziemnego ogroblowania z zadarnieniem,
   2/ dopuszcza się możliwość realizacji małego obiektu usługowego (typu altana), o powierzchni użytkowej do 20,0 m^2, częściowo zlokalizowanego na pomoście; z zachowaniem warunków bezpieczeństwa poprzez odpowiednie zabezpieczenia techniczne i sanitarne,
   3/ sytuowanie zabudowy od drogi ozn. symb. 011 KDW, z zachowaniem przepisów ustawy o drogach publicznych, na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi,
   4/ ze względu na bezpieczeństwo ruchu komunikacyjnego, obowiązuje urządzenie miejsc parkowania samochodów poza terenem pasa technicznego drogi ozn. symbolem 011 KDW; dopuszcza się możliwcść realizacji miejsc parkingowych na działce przy drodze gminnej
   5/ możliwość urządzenia pomostu rekreacyjnego na stawie, z urządzeniami małej architektury (miejsca do odpoczynku, łowienia ryb).

§ 63

1. Z terenu upraw polowych oznaczonego w dotychczas obowiązującym planie symbolem E 20 RP wydziela się obszar o pow. 0,24 ha, obejmujący działkę nr ewid. 87/17 w miejscowości **LIPNIAK.**
   Teren oznaczony na **ZAŁĄCZNIKU Nr 18** symbolem **E 98 UR przeznacza się na usługi rzemiosła produkcyjnego w branży jubilerskiej.**
2. Ustala się warunki i zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1/ lokalizacja zabudowy związanej z programem wymienionym w w ust. 2, pod warunkiem, że prowadzona działalność nie spowoduje kolizji z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem sąsiednich terenów,
   2/ dopuszcza się przeznaczenie części zabudowy na potrzeby mieszkalno-socjalne,
   3/ sytuowanie budynku w odległości min. 40,0 m od krawędzi jezdni drogi ozn. symb. 013 KDW,
   4/ urządzenie w granicach działki miejsc parkingowych dla obsługi usług,
   5/ wysokość zabudowy jedna kondygnacja z poddaszem użytkowym, poziom parteru na maksymalnej wysokości 1,0 m od poziomu terenu,
   6/ pokrycie dachem o symetrycznym nachyleniu połaci pow. 30°,
   7/ w zakresie infrastruktury inżynieryjnej:
   a. zaopatrzenie w wodę ze zbiorczych urządzeń źródłowych i sieciowych,
   b. utylizacja ścieków etapowo indywidualnie w perspektywie do zbiorczej sieci komunalnej,
   c. zaopatrzenie w ciepło z indywidualnej kotłowni gazowej lub innej o niskiej emisji,
   8/ obsługa komunikacyjna od drogi oznaczonej symbolem 0 13 KDW,
   9/ zagospodarowanie zielenią min. 30% powierzchni działki oraz nasadzenie zieleni izolacyjnej (wysokiej i średniej) wzdłuż jej granic.

§ 64

1. Z terenu upraw polowych oznaczonego w dotychczas obowiązującym planie symbolem E 20 RP wydziela się obszar o pow. 0,24 ha, obejmujący działkę nr ewid. 87/3 w miejscowości **LIPNIAK.**
   Teren oznaczony na **ZAŁĄCZNIKU Nr 18** symbolem **E 99 UR przeznacza się na usługi rzemiosła.**
2. Na terenie określonym w ust. 1 dopuszcza się program:
   1/ usługi mechaniki pojazdowej,
   2/ wulkanizacja
   3/ zaplecze mieszkalno-socjalne
   4/ infrastruktura techniczna
3. Ustala się warunki i zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1/ lokalizacja zabudowy związanej z programem wymienionym w ust. 2 , pod warunkiem, że nie spowoduje:
   a. uciążliwości przekraczającej granic terenu do której inwestor ma tytuł prawny
   b. kolizji z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem sąsiadujących terenów,
   2/ dopuszcza się przeznaczenie części zabudowy na potrzeby mieszkalno-socjalne,
   3/ sytuowanie budynku w odległości min. 40,0 m od krawędzi jezdni drogi ozn. symb. 023 KDW,
   4/ / urządzenie w granicach działki miejsc parkingowych dla obsługi usług,
   5/ wysokość zabudowy jedna kondygnacja z poddaszem użytkowym, poziom parteru na maksymalnej wysokości 1,0 m od poziomu terenu,
   6/ zabudowa formą i architekturą obiektów powinna tworzyć zharmonizowany zespół,
   7/ pokrycie dachem o symetrycznym nachyleniu połaci pow. 30°,
   8/ w zakresie infrastruktury inżynieryjnej:
   a. zaopatrzenie w wodę ze zbiorczych urządzeń źródłowych i sieciowych,
   b. utylizacja ścieków etapowo indywidualnie do szczelnego zbiornika z wywozem na oczyszczalnię, w perspektywie do zbiorczej sieci komunalnej,
   c. zaopatrzenie w ciepło z indywidualnej kotłowni gazowej lub innej o niskiej emisji,

9/ obsługa komunikacyjna drogą oznaczoną symbolem 0 13 KDW,
10/ zagospodarowanie zielenią min. 30% powierzchni działki oraz nasadzenie zieleni izolacyjnej (wysokiej i średniej) wzdłuż jej granic.

§ 65

1. Z terenu upraw polowych oznaczonych w dotychczas obowiązującym planie symbolem E 20 RP wydziela się obszar o pow. 0,10 ha, obejmujący działkę o nr ewid. 85/3 miejscowości **LIPNIAK.**
Teren określony na **ZAŁĄCZNIKU Nr 18** otrzymuje symbol **E 100 UH** oraz **przeznaczenie na usługi handlu**
2. Na terenie określonym w ust. 1 dopuszcza się:
1/ zaplecze mieszkalne,
2/ zamiennie, uciążliwe usługi (mała gastronomia, usługi bytowe)
3. Ustala się warunki i zasady zagospodarowania terenu:
1/ możliwość lokalizacji budynku usługowo mieszkalnego;
2/ wysokość zabudowy - jedna kondygnacja z poddaszem użytkowym, poziom parteru na maksymalnej wysokości 0,8 m od poziomu terenu,
3/ pokrycie dachem o symetrycznym nachyleniu połaci pow. 30°,
4/ sytuowanie nowej zabudowy w odległości min. 40,0 m od krawędzi jezdni drogi oznaczonej symbolem 013 KDW,
5/ / urządzenie w granicach działki miejsc parkingowych dla obsługi usług,
6/ zagospodarowanie zielenią min. 30% powierzchni działki oraz nasadzenie zieleni osłonowej (wysokiej i średniej) od wschodniej strony działki,
7/ w zakresie infrastruktury inżynieryjnej:
a. zaopatrzenie w wodę ze zbiorczych urządzeń źródłowych i sieciowych,
b. utylizacja ścieków etapowo indywidualnie do szczelnego zbiornika, w perspektywie do zbiorczej sieci komunalnej,
c. zaopatrzenie w ciepło z indywidualnej kotłowni gazowej lub innej o niskiej emisji.

§ 66

1. Z terenu upraw polowych oznaczonego w dotychczas obowiązującym planie symbolem E 28 RP wydziela się obszar o pow. ok0,25 ha, obejmujący cz. działki o nr ewid. 162/4 w miejscowości **SZEROKIE.** POSZŁA: 162/9, 162/10 i 162/8 1/2 cz. dz.
Teren oznaczony na **ZAŁĄCZNIKU Nr 19** otrzymuje symbol **E 102 U,MN przeznacza się na funkcje usługowo-mieszkalne.**
2. Na obszarze określonym w ust. 1 dopuszcza się program :
1/ usługi projektowe
2/ mieszkalnictwo
3/ infrastruktura techniczna towarzysząca.
3. Ustala się warunki i zasady zagospodarowania terenu:
1/ możliwość lokalizacji budynku usługowo-mieszkalnego związanego z programem wymienionym w ust. 2,
2/ sytuowanie zabudowy w min. odległości 30,0 m od krawędzi jezdni drogi oznaczonej symbolem 013 KDW,
3/ zagospodarowanie zielenią min. 30% powierzchni działki,
4/ wysokość zabudowy jedna kondygnacja z poddaszem użytkowym, poziom parteru na maksymalnej wysokości 0,8 m od poziomu terenu,
5/ pokrycie dachem o symetrycznym nachyleniu połaci powyżej 30°,
6/ urządzenie w granicach działki miejsc parkingowych dla obsługi usług,
7/ w sytuowaniu zabudowy należy uwzględnić odległości spełniające wymogi techniczne i bezpieczeństwa od linii elektroenergetycznej,

8/ utylizacja ścieków poprzez podłączenie do zbiorczego systemu, etapowo do szczelnego zbiornika oraz wywóz do oczyszczalni komunalnej,
9/ ogrzewanie z indywidualnej kotłowni gazowej lub innej o niskiej emisji.

§ 67

1. Z terenu upraw polowych oznaczonego w dotychczas obowiązującym planie symbolem E 31 RP wydziela się obszar o pow. ok. 0, 26 ha, obejmujący działkę o nr ewid. 74/5 w miejscowości **SZEROKIE.**
Teren oznaczony na **ZAŁĄCZNIKU Nr 19** otrzymuje symbol **E 103 UR przeznacza się usługi rzemiosła.**
2. Na terenie określonym w ust. 1 dopuszcza się program:
1/ warsztat blacharski
2/ zaplecze gospodarcze
3/ mieszkalnictwo
4/ infrastruktura techniczna towarzysząca
3. Ustala się warunki i zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1/ lokalizacja zabudowy związanej z programem wymienionym w ust. 2, pod warunkiem, że wprowadzona działalność nie spowoduje:
a. uciążliwości przekraczającej granic terenu do której inwestor ma tytuł prawny
b. kolizji z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem sąsiednich terenów,
2/ realizację zabudowy warunkuje się zabezpieczeniem dojazdu od drogi publicznej drogą lokalną spełniającą przepisy pożarowe,
3/ dopuszcza się przeznaczenie części zabudowy na potrzeby mieszkalne,
4/ sytuowanie budynku w odległości min. 30,0 m od istniejącej zabudowy,
5/ / urządzenie w granicach działki miejsc parkingowych dla obsługi usług,
6/ wysokość zabudowy jedna kondygnacja z poddaszem użytkowym, poziom parteru na maksymalnej wysokości 1,0 m od poziomu terenu,
7/ pokrycie dachem o symetrycznym nachyleniu połaci,
8/ w zakresie infrastruktury inżynieryjnej:
a. zaopatrzenie w wodę ze zbiorczych urządzeń źródłowych i sieciowych,
b. utylizacja ścieków etapowo indywidualnie do szczelnego zbiornika, w perspektywie do zbiorczej sieci komunalnej,
c. zaopatrzenie w ciepło z indywidualnej kotłowni gazowej lub innej o niskiej emisji,
9/ zagospodarowanie zielenią min. 30% powierzchni działki zielenią, nasadzenie zieleni izolacyjnej (wysokiej i średniej) wzdłuż jej granic.

§ 68

1. Z terenu upraw polowych oznaczonego w dotychczas obowiązującym planie symbolem E 31 RP wydziela się obszar o pow. ok.19 ha, obejmujący działkę o nr ewid. 90/3 w miejscowości **SZEROKIE**
Teren oznaczony na **ZAŁĄCZNIKU Nr 19** otrzymuje symbol **E 104 U,MN przeznacza się na funkcje usługowo-mieszkalne.**
2. Na obszarze określonym w ust. 1 dopuszcza się program :
1/ usługi handlu
2/ mieszkalnictwo
3/ infrastruktura techniczna towarzysząca.
3. Ustala się warunki i zasady zagospodarowania terenu:
1/ możliwość lokalizacji budynku usługowo-mieszkalnego związanego programem wymienionym w ust. 2,
2/ zagospodarowanie zielenią min. 30% powierzchni działki,

3/ wysokość zabudowy jedna kondygnacja z poddaszem użytkowym, poziom parteru na maksymalnej wysokości 0,8 m od poziomu terenu,
4/ pokrycie dachem o symetrycznym nachyleniu połaci powyżej 30°,
5/ urządzenie w granicach działki miejsc parkingowych dla obsługi usług,
6/ utylizacja ścieków poprzez podłączenie do zbiorczego systemu, etapowo do szczelnego zbiornika oraz wywóz do oczyszczalni komunalnej,
7/ ogrzewanie z indywidualnej kotłowni gazowej lub innej o niskiej emisji,
8/ dojazd od ulicy Nałęczowskiej wewnętrzną drogą lokalną.

§ 69

1. Z terenu upraw polowych i zabudowy oznaczonych w dotychczas obowiązującym planie symbolami E 17 RP i E 52 MRjU, wydziela się obszar o pow. ok. 0.42 ha, obejmujący cz. działki nr ewid. 286/2 w miejscowości **UNISZOWICE**
Teren oznaczony na **ZAŁĄCZNIKU Nr 17** otrzymuje symbol **E 105 U,MN przeznacza się na funkcje usługowo-mieszkalne.**
2. Na obszarze określonym w ust. 1 dopuszcza się program :
1/ usługi handlu
2/ usługi bytowe
3/ nieuciążliwe usługi rzemiosła
4/ mieszkalnictwo
5/ infrastruktura techniczna towarzysząca .
3. Ustala się warunki i zasady zagospodarowania terenu:
1/ możliwość lokalizacji dwóch rzędów zabudowy związanej z programem wymienionym w ust. 2, pod warunkiem wydzielenia w granicach działki dojazdu o szerokości min. 7,0 m; min odległość sytuowania budynków mieszkalnych 30 m. od krawędzi drogi ozn. 013 KDW,
2/ zagospodarowanie zielenią min. 30% powierzchni działki,
3/ wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji, poziom parteru na maksymalnej wysokości 0,8 m od poziomu terenu,
4/ pokrycie dachem o symetrycznym nachyleniu połaci powyżej 30°,
5/ urządzenie w granicach działki miejsc parkingowych dla obsługi usług,
6/ utylizacja ścieków poprzez podłączenie do zbiorczego systemu, etapowo do szczelnego zbiornika oraz wywóz do oczyszczalni komunalnej,
7/ ogrzewanie z indywidualnej kotłowni gazowej lub innej o niskiej emisji,
8/ dojazd od drogi wojewódzkiej ozn. symb. 013 KDW.

§ 70

1. Z terenu upraw polowych oznaczonego w dotychczas obowiązującym planie symbolem G 22 RP wydziela się obszar o pow. ok. 0,08 ha, obejmujący część działki o nr ewid. 931/1 w miejscowości **KONOPNICA.**
Teren określony na **ZAŁĄCZNIKU Nr 20** otrzymuje symbol **G 68 UR** oraz **przeznaczenie na nieuciążliwe usługi rzemiosła.**
2. Na terenie określonym w ust. 1. dopuszcza się program:
1/ usługi krawieckie
2/ magiel
3/ zaplecze socjalne
4/ zaplecze gospodarcze
5/ infrastruktura wyposażenia i obsługi terenu
3. Ustala się warunki i zasady zagospodarowania terenu :

1/ lokalizacja obiektu związanego z programem wymienionym w ust. 2, w min. odległości 20,0 m od krawędzi jezdni drogi 086 a KDW,
2/ wysokość zabudowy mieszkaniowej do dwóch kondygnacji, realizacja drugiej w poddaszu użytkowym; poziom parteru na maksymalnej wysokości 0,8 m od poziomu terenu,
3/ pokrycie dachem o symetrycznym nachyleniu połaci powyżej 30°,
4/ / urządzenie w granicach działki miejsc parkingowych dla obsługi usług,
5/ zagospodarowanie zielenią min 30 % powierzchni działki zielenią, ze względu na ekspozycję terenu w widoku z drogi krajowej, nasadzenie zieleni osłonowej (wysokiej i średniej) wzdłuż granic działki (gatunki zimozielone),
6/ w zakresie infrastruktury inżynieryjnej:
a. zaopatrzenie w wodę ze zbiorczych urządzeń źródłowych i sieciowych,
b. utylizacja ścieków etapowo indywidualnie do szczelnego zbiornika, w perspektywie do zbiorczej sieci komunalnej,
c. zaopatrzenie w ciepło z indywidualnej kotłowni gazowej lub innej o niskiej emisji.

§ 71

1. Z terenu upraw polowych oznaczonego w dotychczas obowiązującym planie symbolem G 22 RP wydziela się obszar o pow. ok. 0,48 ha, obejmujący działkę o nr ewid. 930/8 w miejscowości **KONOPNICA.**
Teren określony na **ZAŁĄCZNIKU Nr 20** otrzymuje symbol **G 69 UR** oraz **przeznaczenie na usługi rzemiosła.**
2. Na terenie określonym w ust. 1. dopuszcza się program:
1/ warsztat samochodowy
2/ zaplecze socjalno-gospodarcze
3/ infrastruktura techniczna towarzysząca.
3. Ustala się warunki i zasady zagospodarowania terenu:
1/ dopuszcza się lokalizację warsztatu samochodowego pod warunkiem, że jego uciążliwość nie wykroczy granic terenu do którego inwestor ma tytuł prawny,
2/ sytuowanie obiektu warsztatu od strony działki nr ewidencyjny 930/7, w odległości min 20,0 m od krawędzi jezdni drogi ozn. symbolem 086 a KDW,
3/ linia zabudowy od krawędzi jezdni drogi krajowej ozn. 03 KDMR, w minimalnej odległości 55,0 m,
4/ wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji, realizacja drugiej w poddaszu w poddaszu użytkowym, poziom parteru na maksymalnej wysokości 0,8 m od poziomu terenu,
5/ pokrycie dachem o symetrycznym nachyleniu połaci,
6/ urządzenie w granicach działki miejsc parkingowych dla obsługi usług,
7/ zagospodarowanie zielenią min 30 % powierzchni działki zielenią, ze względu na ekspozycję terenu w widoku z drogi krajowej, nasadzenie zieleni izolacyjnej i osłonowej (wysokiej i średniej) wzdłuż granic działki (gatunki zimozielone),
8/ w zakresie infrastruktury inżynieryjnej:
a. zaopatrzenie w wodę ze zbiorczych urządzeń źródłowych i sieciowych,
b. utylizacja ścieków etapowo indywidualnie do szczelnego zbiornika i wywóz na oczyszczalnię, w perspektywie do zbiorczej sieci komunalnej,
c. zaopatrzenie w ciepło z indywidualnej kotłowni gazowej lub innej o niskiej emisji.

§ 72

1. Z terenu upraw polowych oznaczonego w dotychczas obowiązującym planie symbolem G 22 RP wydziela się obszar o pow. ok. 0,18 ha, obejmujący działkę o nr ewid. 930/7 w miejscowości **KONOPNICA.**
Teren określony na **ZAŁĄCZNIKU Nr 20** otrzymuje symbol **G 70 UH,S** oraz **przeznaczenie na usługi handlu i skład.**

2. Na terenie określonym w ust. 1. dopuszcza się program:
   1/ komis samochodowy
   2/ zaplecze administracyjno-socjalne
   3/ infrastruktura wyposażenia i obsługi terenu
3. Ustala się warunki i zasady zagospodarowania terenu :
   1/ możliwość zagospodarowania części działki na potrzeby składowania i handlu samochodami (komis samochodowy),
   2/ dopuszcza się lokalizację obiektu jako zaplecze usług,
   3/ sytuowanie zabudowy od krawędzi jezdni w min. odległości:
   - 55,0 m od drogi krajowej 03 KDMR,
   - 20,0 m od drogi oznaczonej symbolem 086 a KDW,
   4/ wysokość zabudowy jedna kondygnacja z poddaszem użytkowym, poziom parteru na maksymalnym poziomie 0,8 m od poziomu terenu ,
   5/ pokrycie dachem o symetrycznym nachyleniu połaci ,
   6/ urządzenie w granicach działki miejsc parkingowych dla obsługi usług,
   7/ zagospodarowanie zielenią min 30 % powierzchni działki , ze względu na ekspozycję terenu w widoku z drogi krajowej nasadzenie zieleni osłonowej (wysokiej i średniej) wzdłuż granic działki (gatunki zimozielene) ,
   (wysokiej i średniej),
   8/ w zakresie infrastruktury inżynieryjnej:
      a. zaopatrzenie w wodę ze zbiorczych urządzeń źródłowych i sieciowych,
      b. utylizacja ścieków etapowo indywidualnie do szczelnego zbiornika i wywóz na oczyszczalnię w perspektywie do zbiorczej sieci komunalnej,
      c. zaopatrzenie w ciepło z indywidualnej kotłowni gazowej lub innej o niskiej emisji.

§ 73

1. Dokonuje się zmiany sposobu zagospodarowania terenu o pow. ok. 0,17 ha, obejmującego działkę o nr ewid. 896/7 w miejscowości **KONOPNICA.**
   Z terenu oznaczonego w dotychczas obowiązującym planie symbolem G 21 RP/U/ wydziela się teren określony na **ZAŁĄCZNIKU Nr 20,** który otrzymuje symbol **G 71 U oraz przeznacza na funkcje usług nieuciążliwych.**
2. Na terenie ustalonym w ust. 1 dopuszcza się program:
   1/ usługi handlu,
   2/ usługi gastronomii,
   3/ nieuciążliwe usługi rzemiosła
   4/ zaplecze socjalne i gospodarcze
   5/ infrastruktura techniczna towarzysząca.
3. Ustala się warunki i zasady zagospodarowania terenu:
   1/ dopuszcza się lokalizację obiektu usługowego dla usług nieuciążliwych, związanych z programem wymienionym w ust.2,
   2/ sytuowanie zabudowy w min. odległości 30,0 m od osi drogi lokalnej,
   3/ maksymalna wysokość do dwóch kondygnacji, z realizacją drugiej w poddaszu użytkowym; poziom parteru na maksymalnej wysokości. 1,0 m od poziomu terenu,
   4/ pokrycie dachem o symetrycznym nachyleniu połaci powyżej 30°,
   5/ urządzenie w granicach działki miejsc parkingowych dla obsługi usług;
   6/ zagospodarowanie zielenią min 30 % powierzchni działki zielenią, nasadzenie wzdłuż zieleni osłonowej (wysokiej i średniej) wzdłuż jej granic;
   7/ w zakresie infrastruktury inżynieryjnej:
      a. zaopatrzenie w wodę ze zbiorczych urządzeń źródłowych i sieciowych,
      b. utylizacja ścieków etapowo indywidualnie do szczelnego zbiornika i wywóz na oczyszczalnię, w perspektywie do zbiorczej sieci komunalnej,
      c. zaopatrzenie w ciepło z indywidualnej kotłowni gazowej lub innej o niskiej emisji,

8/ dojazd do działki od drogi wojewódzkiej wewnętrzną drogą lokalną nr ewid. 927/1, przewidywaną do modernizacji i poszerzenia, w granicach działki o ok. 2,0 m .

§ 74

1. Dokonuje się zmiany sposobu zagospodarowania terenu o pow. ok. 0,11 ha, obejmującego działkę o nr ewid. 815/16 w miejscowości **KONOPNICA.** Z terenu nie oznaczonego w dotychczas obowiązującym planie symbolem wydziela się teren określony na **ZAŁĄCZNIKU Nr 21** , który otrzymuje symbol **G 72 U,MN oraz przeznacza na zabudowę usługowo-mieszkalną**
2. Na terenie ustalonym w ust. 1 dopuszcza się program:
   1/ usługi handlu,
   2/ usługi ochrony zdrowia
   3/mieszkalnictwo
   4/ zaplecze gospodarcze
   5/ infrastruktura techniczna towarzysząca.
3. Ustala się warunki i zasady zagospodarowania terenu
   1/ dopuszcza się lokalizację zabudowy związanej z programem wymienionym w ust. 2,
   2/ linia zabudowy w odległości min.15,0 m od osi drogi lokalnej,
   3/ maksymalna wysokość do dwóch kondygnacji, realizacja drugiej w poddaszu użytkowym poziom parteru na maksymalnej wysokości 0,8 m od poziomu terenu ,
   4/ pokrycie dachem o symetrycznym nachyleniu połaci powyżej 30°,
   5/ / urządzenie w granicach działki miejsc parkingowych dla obsługi usług,
   6/ zagospodarowanie zielenią min 30 % powierzchni działki,
   7/ w zakresie infrastruktury inżynieryjnej:
      a. zaopatrzenie w wodę ze zbiorczych urządzeń źródłowych i sieciowych,
      b. utylizacja ścieków etapowo indywidualnie do szczelnego zbiornika i wywóz na oczyszczalnię w perspektywie do zbiorczej sieci komunalnej,
      c. zaopatrzenie w ciepło z indywidualnej kotłowni gazowej lub innej o niskiej emisji,
   8/ dojazd do działki od drogi publicznej oznaczonej symbolem 09 KL, wewnętrzną drogą lokalną nr ewid. 15/7.

§ 75

1. Z terenu upraw polowych nie oznaczonego w dotychczas obowiązującym planie, wydziela się obszar o pow. ok. 0, 20 ha, obejmujący działkę o nr ewid. 833/7 i 833/9 w miejscowości **KONOPNICA.**
   Teren określony na **ZAŁĄCZNIKU Nr 21** otrzymuje symbol **G 73 UR** oraz **przeznaczenie na usługi rzemiosła.**
2. Na terenie określonym w ust. 1. dopuszcza się program:
   1/zakład usług ślusarsko-hydralicznych
   2/ zaplecze socjalno- mieszkalne
   3/ infrastruktura wyposażenia i obsługi terenu
3. Ustala się warunki i zasady zagospodarowania terenu:
   1/ dopuszcza się lokalizację zabudowy związanej z programem wymienionym w ust. 2, z warunkiem, że oddziaływanie działalności gospodarczej nie przekroczy granic terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny,
   2/ sytuowanie zabudowy w odległości min. 30,0 m od budynku mieszkalnego,
   3/ maksymalna wysokość jedna kondygnacja z poddaszem użytkowym,
   4/ urządzenie w granicach działki miejsc parkingowych dla obsługi usług,
   5/ zagospodarowanie zielenią min 30 % powierzchni działki zielenią, nasadzenie zieleni izolacyjnej wzdłuż jej granic,
   6/ dojazd od drogi publicznej oznaczonej symbolem 09 KL wewnętrzną drogą lokalną nr ewid. 833/4,
   7/ w zakresie infrastruktury inżynieryjnej:

a. zaopatrzenie w wodę ze zbiorczych urządzeń źródłowych i sieciowych,
b. utylizacja ścieków etapowo indywidualnie do szczelnego zbiornika i wywóz na oczyszczalnię w perspektywie do zbiorczej sieci komunalnej,
c. zaopatrzenie w ciepło z indywidualnej kotłowni gazowej lub innej o niskiej emisji.

§ 76

W zakresie KOMUNIKACJI wprowadza się zmianę obejmującą:

1. Wyznaczenie drogi gminnej i wewnętrznych dróg gminnych, śladem istniejących dróg lokalnych wydzielonych geodezyjnie oraz terenów przeznaczonych na ich realizację.
Ustala się następujące kategorie dróg gminnych:

1/ Miejscowość **RADAWIEC DUŻY**, droga określona na **ZAŁĄCZNIKU Nr 23 - kat.VII**, oznaczona **symbolem 087 KDG** - nr ewid. istniejącej drogi 866; obejmuje odcinek drogi gminnej nr 22 42 023 od drogi publicznej ozn. 021 KDW do drogi gminnej ozn. symb. 051 KDG,

2/ Miejscowość **KONOPNICA**, droga określona na **ZAŁĄCZNIKU Nr 1 - kat. VII** oznaczona symbolem **091 KDGw**, nr ewid. istniejącej drogi 76/1; kontynuacja drogi gminnej nr 2242049, odcinek od drogi wojewódzkiej ozn. 014 KDW do drogi gminnej ozn. 035 KDG

3/ Miejscowość **MOTYCZ,** droga określona na **ZAŁĄCZNIKU Nr 1 - kat.VII** oznaczona symbem **088 KDGw,** nr ewid. istniejącej drogi 1412; odcinek od drogi publicznej ozn. 014 KDW do drogi gminnej ozn. 035 KDG

4./ Miejscowość **Lipniak,** droga określona na **ZAŁĄCZNIKU Nr 22 - kat.VII** oznaczona symblem **089 KDGw,** nr ewid. istniejących dróg 97, 45/1, 44 i 71; na odcinku od granicy miasta do projektowanej drogi ozn. 09 KL

5/. Miejscowość **Lipniak,** droga określona na **ZAŁĄCZNIKU Nr 22 - kat.VII** oznaczona symbolem **090 KDGw,** nr ewid. istniejącej drogi 44 ; na odcinku od projektowanej drogi gminnej wewnętrznej ozn. 089 KDGw do drogi publicznej ozn. symb. 013 KDW

2. Określa się następujące parametry dróg wymienionych w ust. 1
1/szerokość w liniach rozgraniczających 6,5 -10 m
2/ szerokość jezdni 3,5 -5,0 m
3/ odcinkami chodnik o szerokości min. 1,5 m

3. Ustala się następujące zasady do projektowania i realizacji dróg;
1/ dopuszcza się zmienne szerokości pasów drogowych oraz możliwość ich poszerzenia, niesymetrycznie do osi; dobór parametrów drogi należy określić w oparciu o szczegółową analizę kształtowania elementów przekroju poprzecznego drogi z uwzględnieniem:
a. obsługi terenów zabudowy,
b. rzeźby terenu,
c. wymagań technicznych dotyczących warunków stabilizacji drogi,
d. wymagań bezpieczeństwa ruchu komunikacyjnego, w tym pieszych,
e. potrzeb dotyczących lokalizacji w pasie drogowym sieci uzbrojenia technicznego,
2/ na odcinkach dróg przebiegających przez tereny zwartej zabudowy obowiązuje:
a. maksymalna szerokość w liniach rozgraniczających ,
b. realizacja obustronnych chodników po min. 1,5 m,

3/ na odcinkach przebiegających przez tereny polne i rozproszonej zabudowy (o ile pozwala naturalne ukształtowanie), dopuszcza się zwężenie pasa technicznego pod warunkiem zapewnienia min. szerokości jezdni 3,0 - 3,5 m, stabilnych poboczy obustronnie po 1,5 m oraz urządzenia mijanek w odległościach co 200,0- 400,0 m,

4/ dla drogi ozn. symbolem 089 KDGw, obowiązuje na jej zakończeniu urządzenie placu nawrotowego o szerokości min. 20,0 x20,0 m.

§ 77

Wprowadza się następujące zmiany w zakresie sytuowania zabudowy od dróg publicznych, stanowiące uzupełnienie ustaleń dotychczas obowiązującego planu:

I Dla DROGI WOJEWÓDZKIEJ ozn. symbolem **09 KDL:**

1. Na odcinku od drogi publicznej Nr 830 do drogi oznaczonej symbolem 013 KDW ustala się linie zabudowy od krawędzi jezdni min. 20,0 m,
2. Dopuszcza się możliwość zmniejszenia linii zabudowy do min. 10,0 m, za zgodą zarządcy drogi, w następujących przypadkach:
   1/ w enklawach zwartej zabudowy w celu utrzymania jednolitej linii zabudowy,
   2/ jeśli dotyczy dopuszczonej w planie adaptacji i odtworzenia zabudowy,
3. Przy lokalizacji nowych obiektów na działkach niezabudowanych, położonych w enklawach zabudowy obowiązuje nawiązanie do linii zabudowy budynków w dobrym stanie technicznym, zlokalizowanych na sąsiednich działkach przyjmując linię zabudowy budynku bardziej oddalonego od krawędzi jezdni.

II. DLA DRÓG GMINNYCH wyznaczonych niniejszymi zmianami w § 76 ust.1:

1. Ustala się linię zabudowy od krawędzi jezdni min. 15,0 m,
2. Dopuszcza się możliwość zmniejszenia linii zabudowy do min. 8,0 m, w następujących przypadkach:
   1/ w enklawach zabudowy w celu utrzymania jednolitej linii zabudowy,
   2/ jeśli dotyczy dopuszczonej w planie adaptacji i odtworzenia zabudowy,
3. W przypadku lokalizacji nowych obiektów na działkach niezabudowanych, położonych w enklawach zabudowy obowiązuje nawiązanie do linii zabudowy budynków w dobrym stanie technicznym, zlokalizowanych na sąsiednich działkach przyjmując linię zabudowy budynku bardziej oddalonego od krawędzi jezdni.

§ 78

1. Wprowadza się zmianę dotyczącą warunków realizacji drogi gminnej określonej na **ZAŁĄCZNIKU Nr 21** oraz oznaczonej symbolem **O85 KDG**, w miejscowości Konopnica, obejmującą:
   1/ skrócenie drogi; skreśla się w dotychczas obowiązującym planie odcinek przebiegający od drogi ozn. symbolem 034 KDG do działki nr ewid. 727;
   2/ pozostawienie bez zmian odcinka drogi długości ok. 180,0 m oznaczonego symbolem **085 KDG**,
   3/ zlokalizowanie na działce nr ewid. 738 placu nawrotowego o wymiarach min. 20,0 m. x 20,0 m, stanowiącego zakończenie drogi wymienionej w pkt. 2.

§ 79

W wyniku wprowadzonych zmian, w dotychczas obowiązującym planie dokonuje się korekty na rysunku planu oraz w ustaleniach, obejmujące skreślenie symboli : E **9** UO, B 99 WZ, A 198 MN.

§ 80

W zakresie wzrostu wartości nieruchomości w wyniku zmiany miejscowego planu, określa się zerową stawkę procentową, służącą naliczeniu wysokości jednorazowej opłaty na rzecz gminy w przypadku zbycia nieruchomości:

§ 81

Plan z uchwalonymi zmianami przechowywany jest w Urzędzie Gminy Konopnica, który jest zobowiązany do udostępniania go zainteresowanym w ramach obowiązujących przepisów.

§ 82

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Konopnicy.

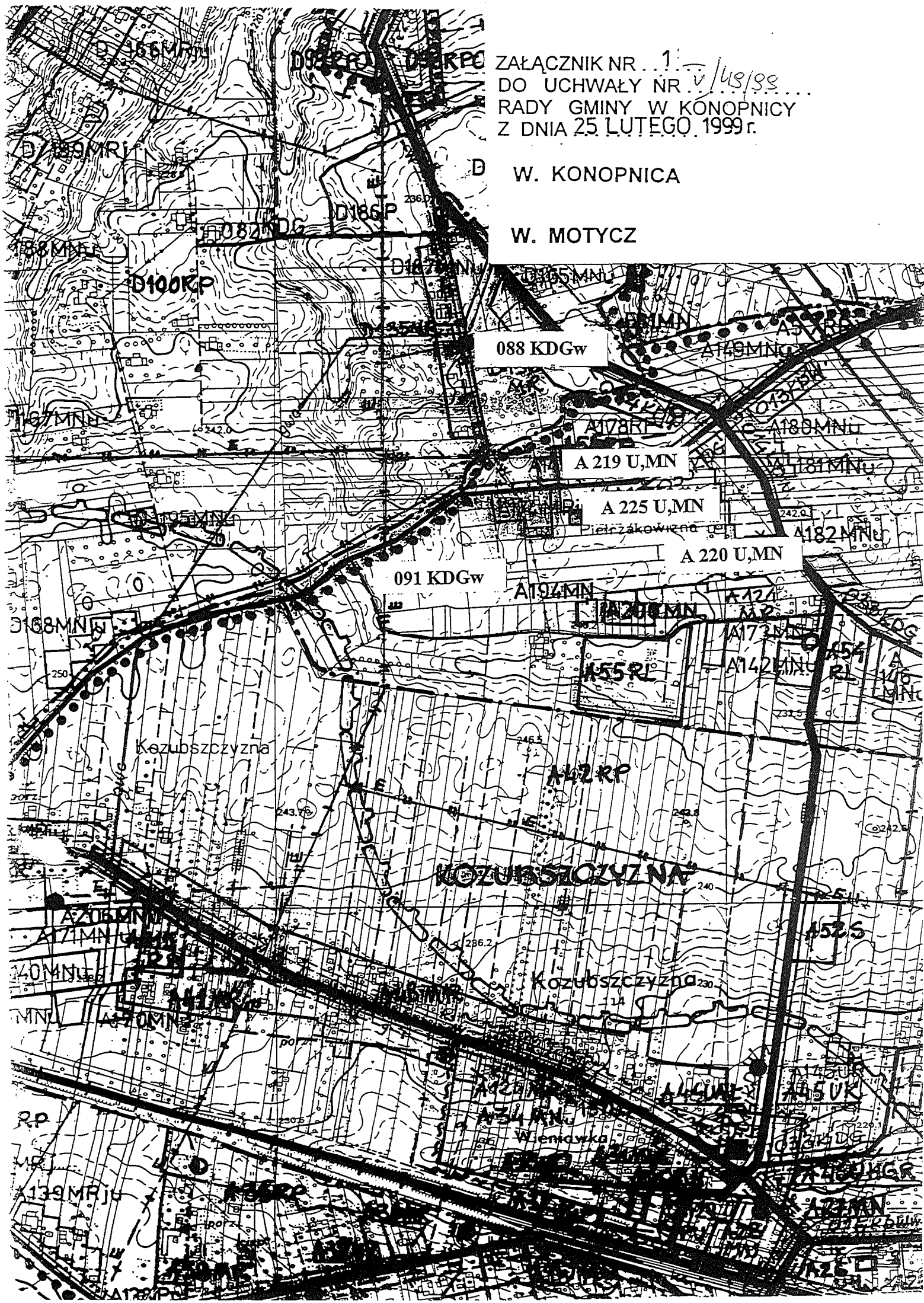
§ 83

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

PRZEWODNICZĄCY
PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY
Marian Żydek
Marian Żydek

OZNACZENIA DO ZAŁĄCZNIKÓW NR 1 - 23

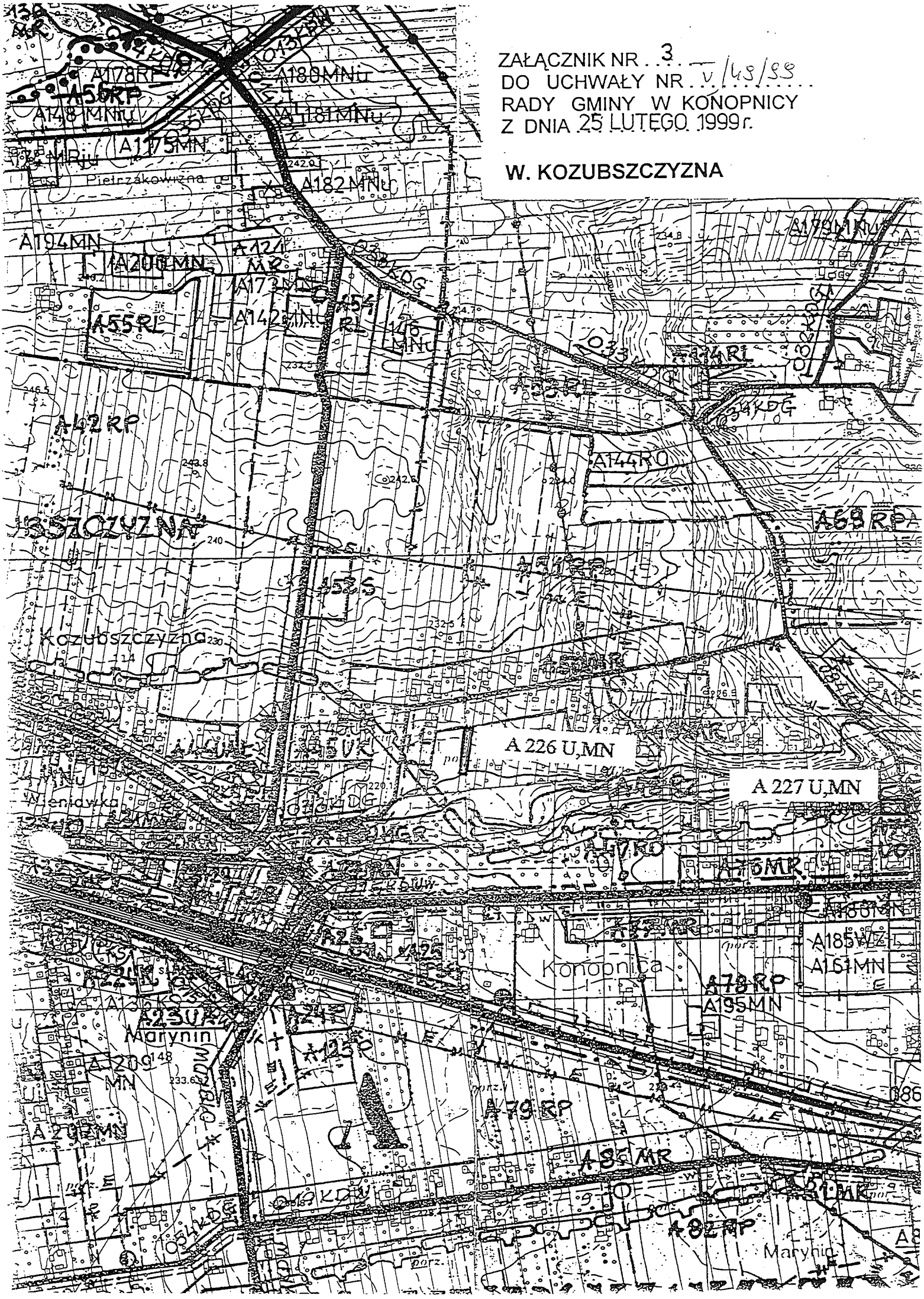
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN OBJĘTY ZMIANĄ
U,MN	TEREN USŁUGOWO - MIESZKALNY
UH,MN	TEREN USŁUG HANDLU I ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
UH,MR	TEREN USŁUG HANDLU I ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
UR,MR	TEREN RZEMIOSŁA I ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
UT,MN	TEREN USŁUG AGROTURYSTYCZNYCH
U	TEREN USŁUG NIEUCIĄŻLIWYCH
UH	TEREN USŁUG HANDLU
UR	TEREN RZEMIOSŁA, PRZEDSIĘBIORCZOŚCI I USŁUG
UT	TEREN REKREACJI I TURYSTYKI
UK	TEREN USŁUG KULTURY
UO	TEREN USŁUG OŚWIATY
UH,S	TEREN USŁUG HANDLU I SKŁADÓW
UT,W	TEREN OBSŁUGI REKREACJI
P	TEREN DROBNEGO PRZEMYSŁU
S,P	TEREN SKUPU I PRZETWÓRSTWA
KS	TEREN OBSŁUGI KOMUNIKACJI
RP	TEREN UPRAW POLOWYCH
WZ	TEREN URZĄDZEŃ ZAOPATRZENIA W WODĘ
KDG	DROGA GMINNA
KDGw	DROGA GMINNA WEWNĘTRZNA
	LIKWIDACJA DROGI


ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR V/48/99
RADY GMINY W KONOPNICY
Z DNIA 25 LUTEGO 1999 r.
W. KONOPNICA
W. MOTYCZ
088 KDGw
091 KDGw
A 219 U,MN
A 225 U,MN
A 220 U,MN
Pietrzakowizna
Kozubszczyzna
KOZUBSZCZYZNA
Wieniawka

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR V/48/99
RADY GMINY W KONOPNICY
Z DNIA 25 LUTEGO 1999 r.

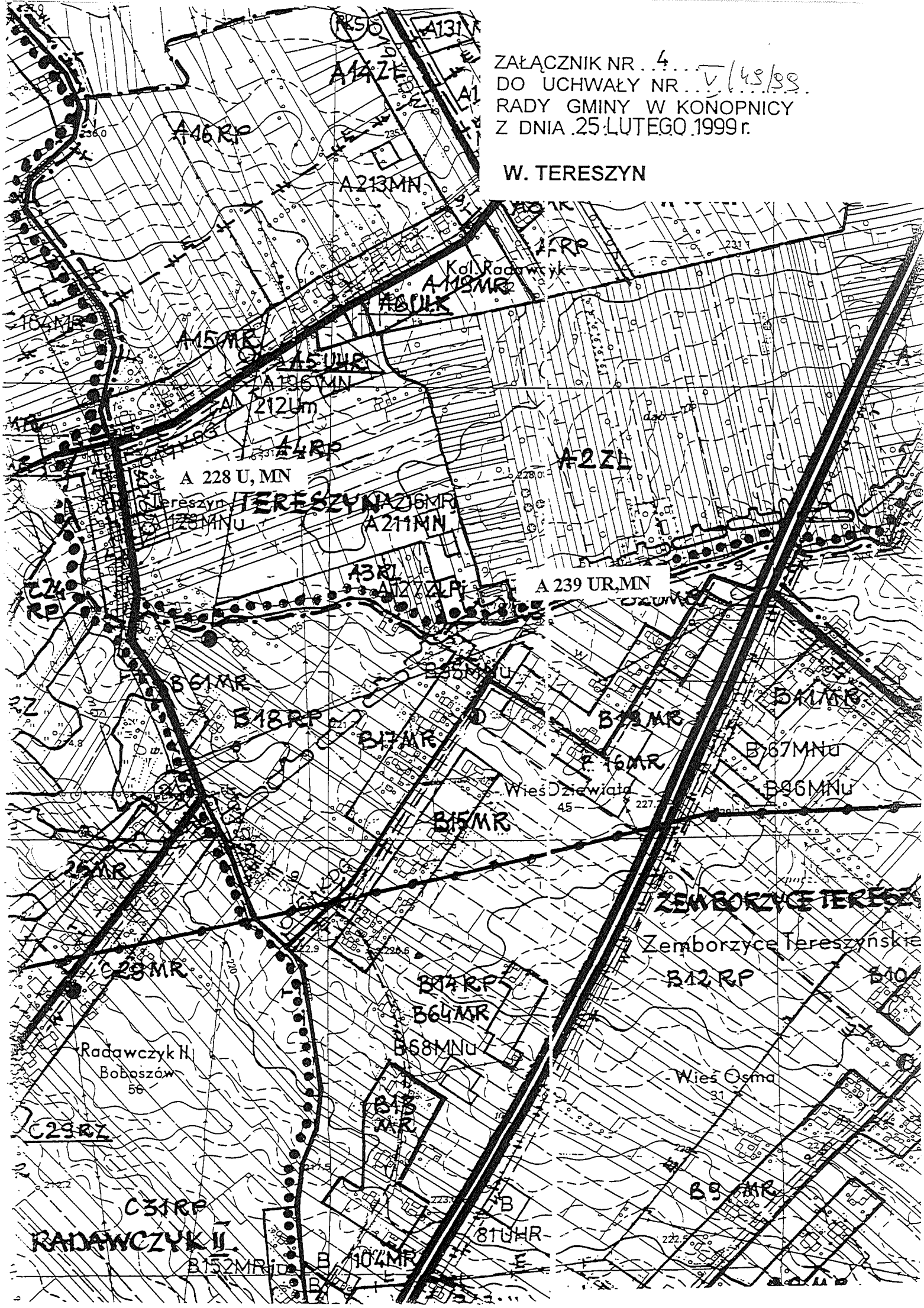
ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR V/45/99
RADY GMINY W KONOPNICY
Z DNIA 25 LUTEGO 1999r.

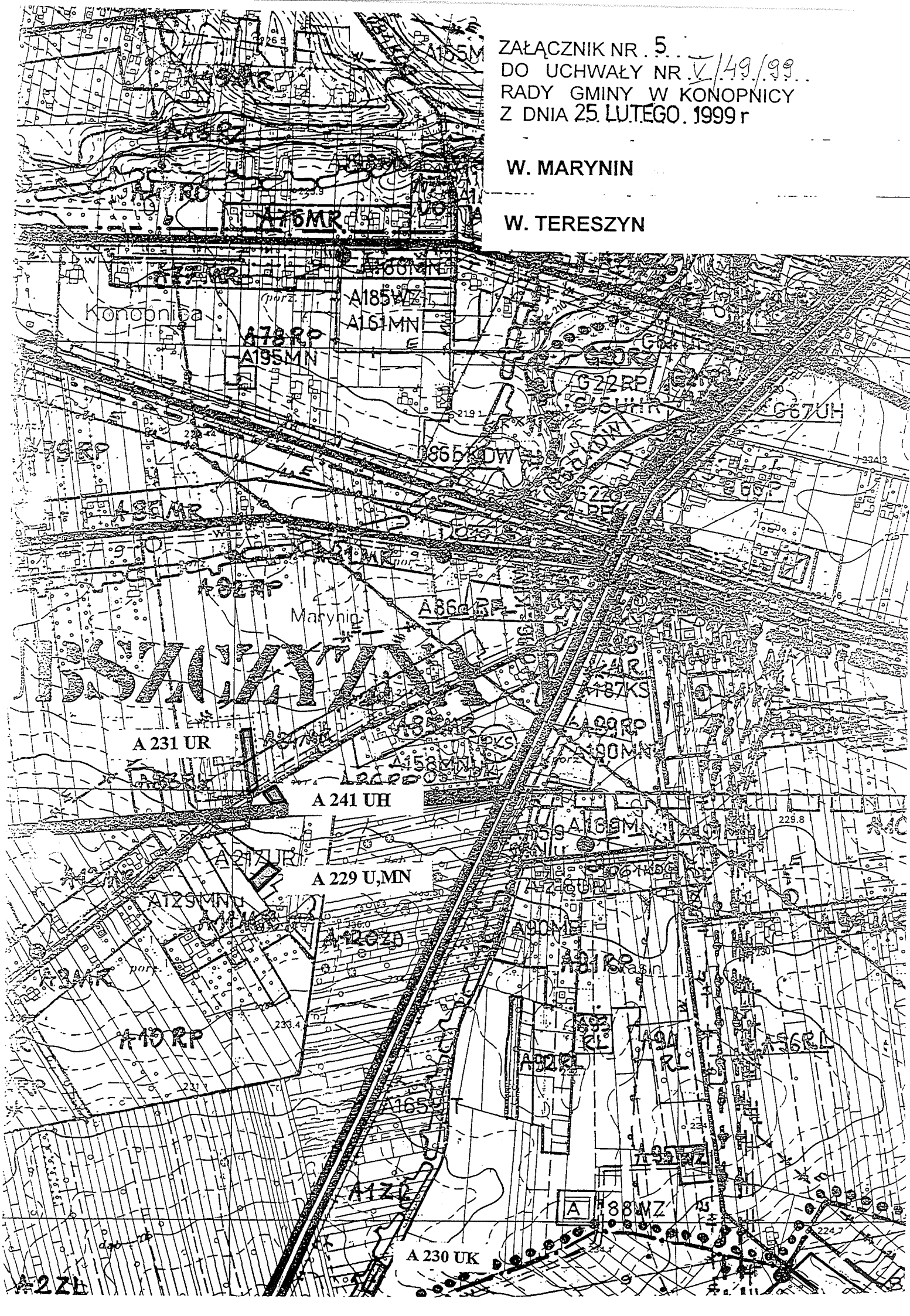
W. KOZUBSZCZYZNA



ZAŁĄCZNIK NR . 4 . . . V/45/99
DO UCHWAŁY NR . . . . . .
RADY GMINY W KONOPNICY
Z DNIA .25 LUTEGO 1999 r.

W. TERESZYN



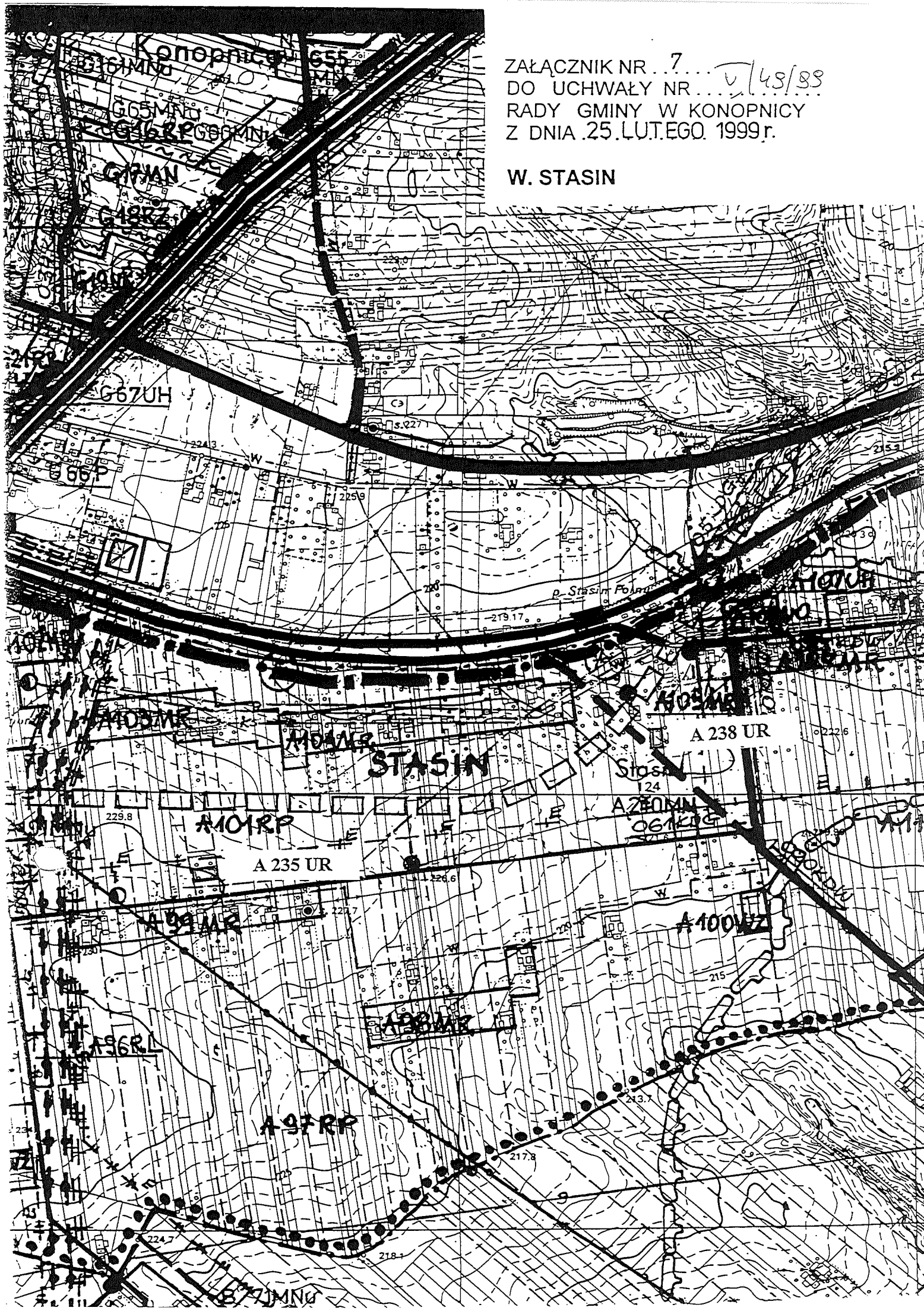

ZAŁĄCZNIK NR . 5 . .
DO UCHWAŁY NR . V/49/99 . .
RADY GMINY W KONOPNICY
Z DNIA 25. LUTEGO . 1999 r
W. MARYNIN
W. TERESZYN
Konopnica
Marynin
A 231 UR
A 241 UH
A 229 U,MN
A 230 UK

ZAŁĄCZNIK NR 6
DO UCHWAŁY NR V/145/99
RADY GMINY W KONOPNICY
Z DNIA 25 LUTEGO 1999 r.

W. STASIN

ZAŁĄCZNIK NR ..7.....V/48/99
DO UCHWAŁY NR .....
RADY GMINY W KONOPNICY
Z DNIA .25.LUTEGO. 1999 r.

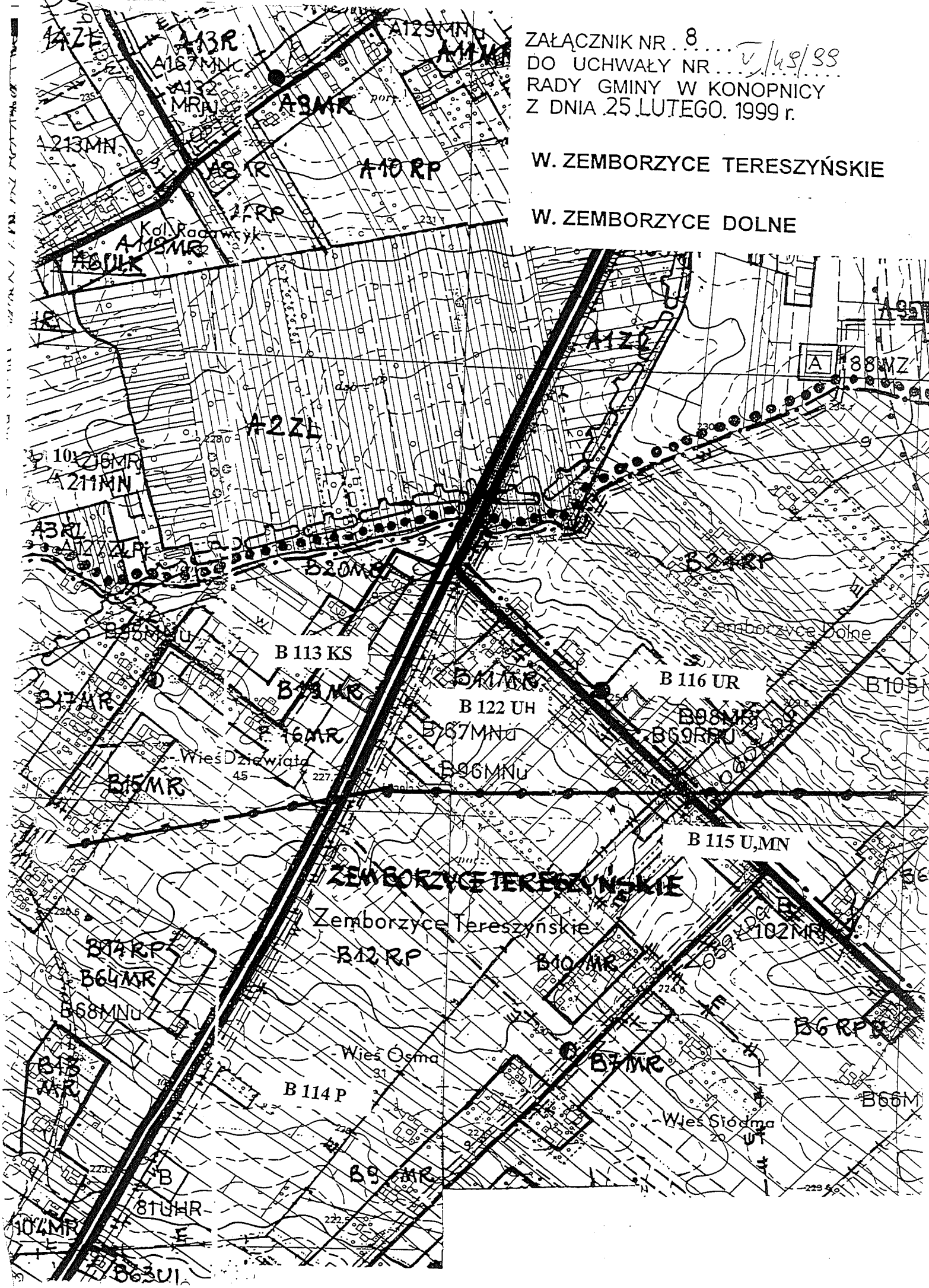
W. STASIN



ZAŁĄCZNIK NR 8
DO UCHWAŁY NR V/49/99
RADY GMINY W KONOPNICY
Z DNIA 25 LUTEGO 1999 r.

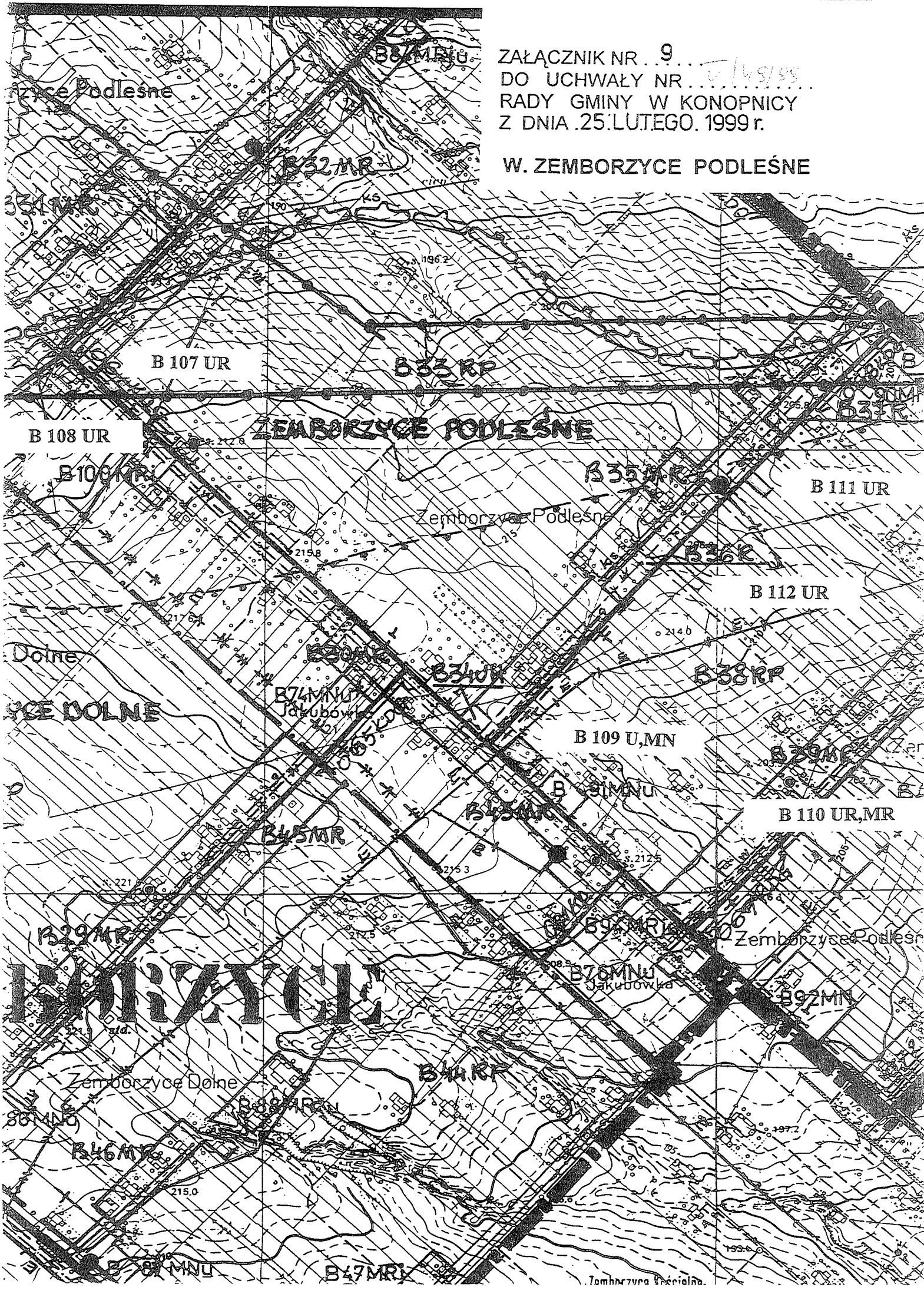
W. ZEMBORZYCE TERESZYŃSKIE

W. ZEMBORZYCE DOLNE



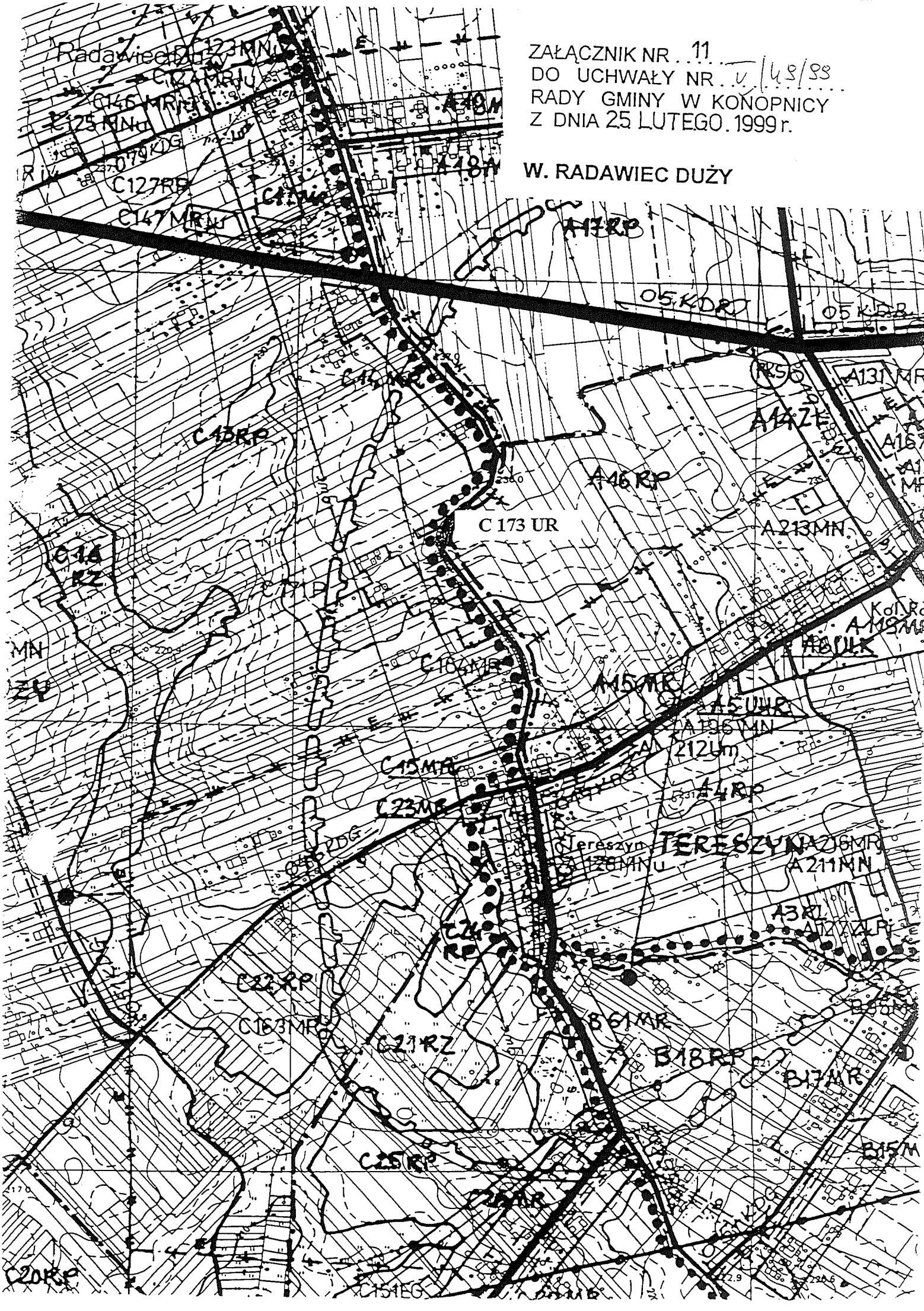
ZAŁĄCZNIK NR . 9 .....
DO UCHWAŁY NR .....
RADY GMINY W KONOPNICY
Z DNIA .25.LUTEGO. 1999 r.

W. ZEMBORZYCE PODLEŚNE



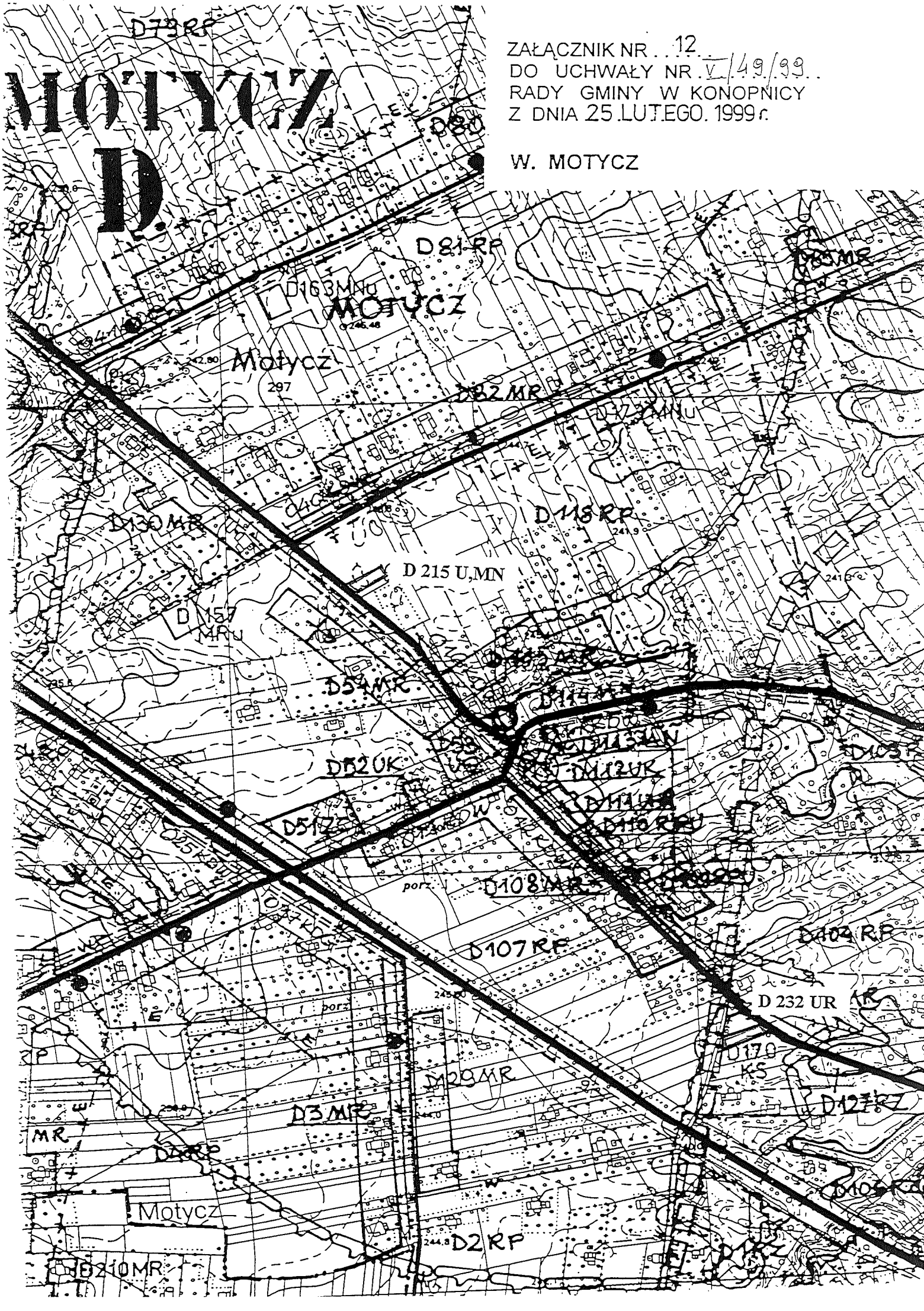
ZAŁĄCZNIK NR . 11 .
DO UCHWAŁY NR . V/48/98 .
RADY GMINY W KONOPNICY
Z DNIA 25 LUTEGO . 1999 r.

W. RADAWIEC DUŻY



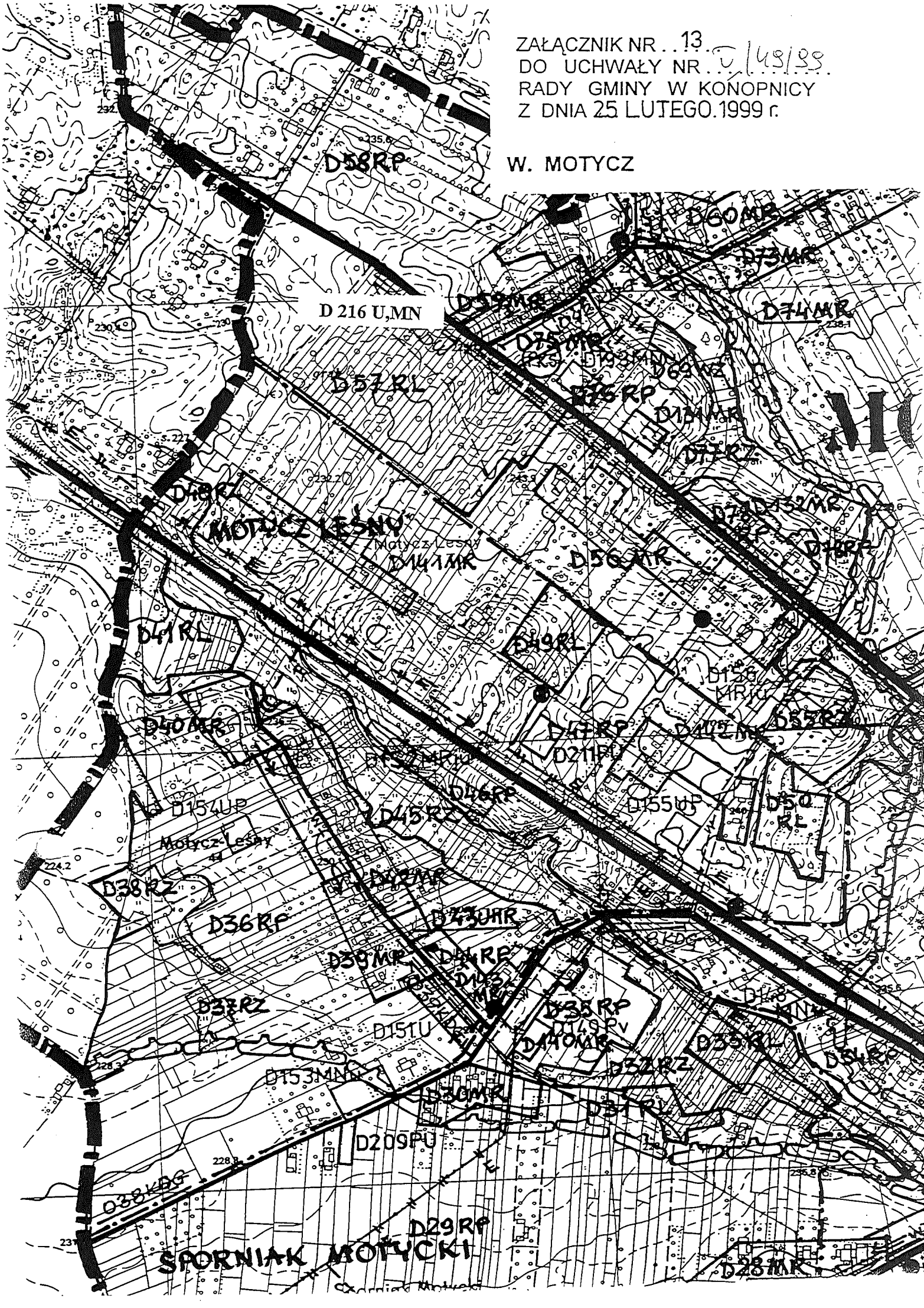
ZAŁĄCZNIK NR . . 12 . . .
DO UCHWAŁY NR . V/49/99 . .
RADY GMINY W KONOPNICY
Z DNIA 25 LUTEGO 1999 r.

W. MOTYCZ



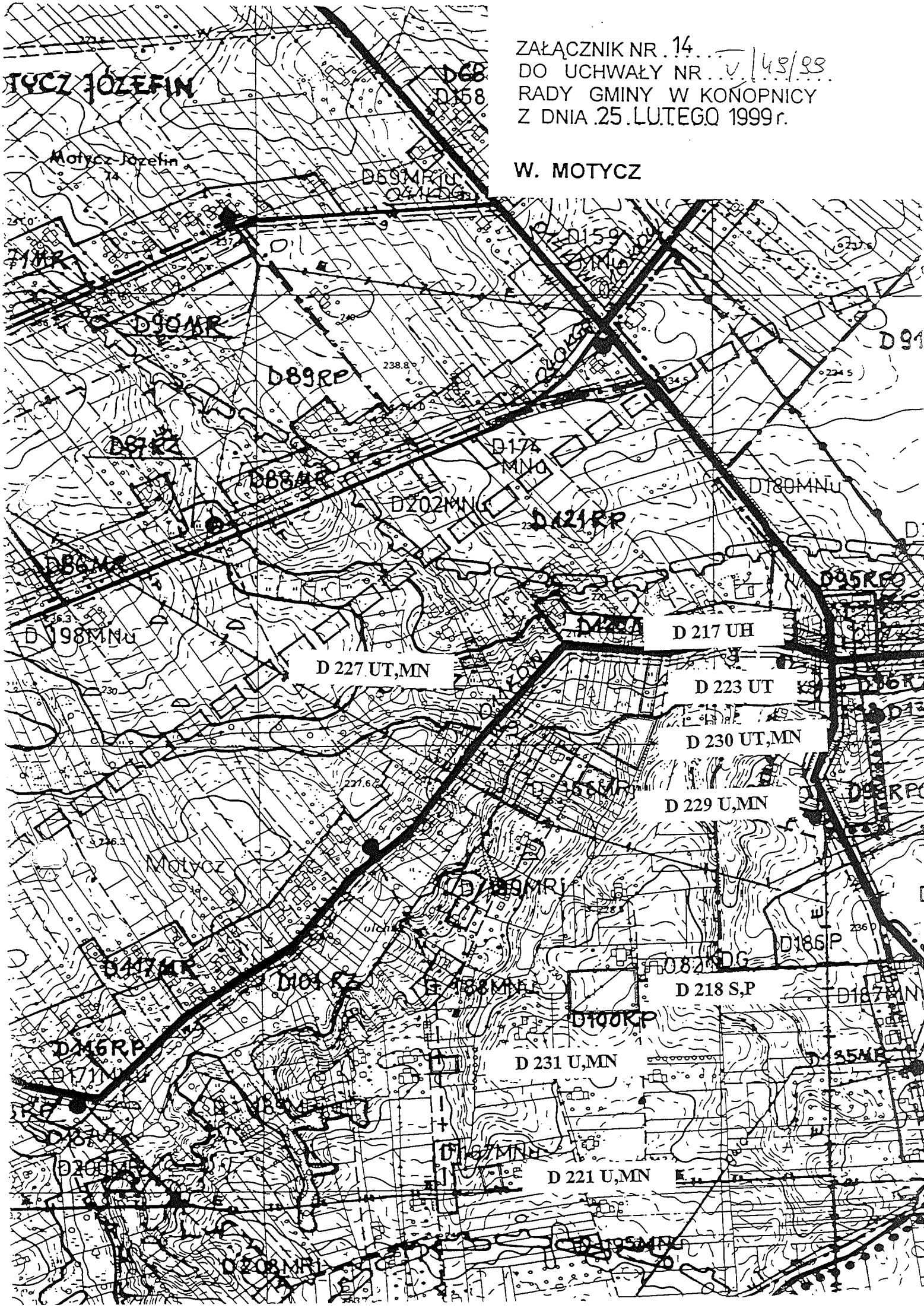
ZAŁĄCZNIK NR . . 13 .
DO UCHWAŁY NR . . V/148/99 .
RADY GMINY W KONOPNICY
Z DNIA 25 LUTEGO 1999 r.

W. MOTYCZ



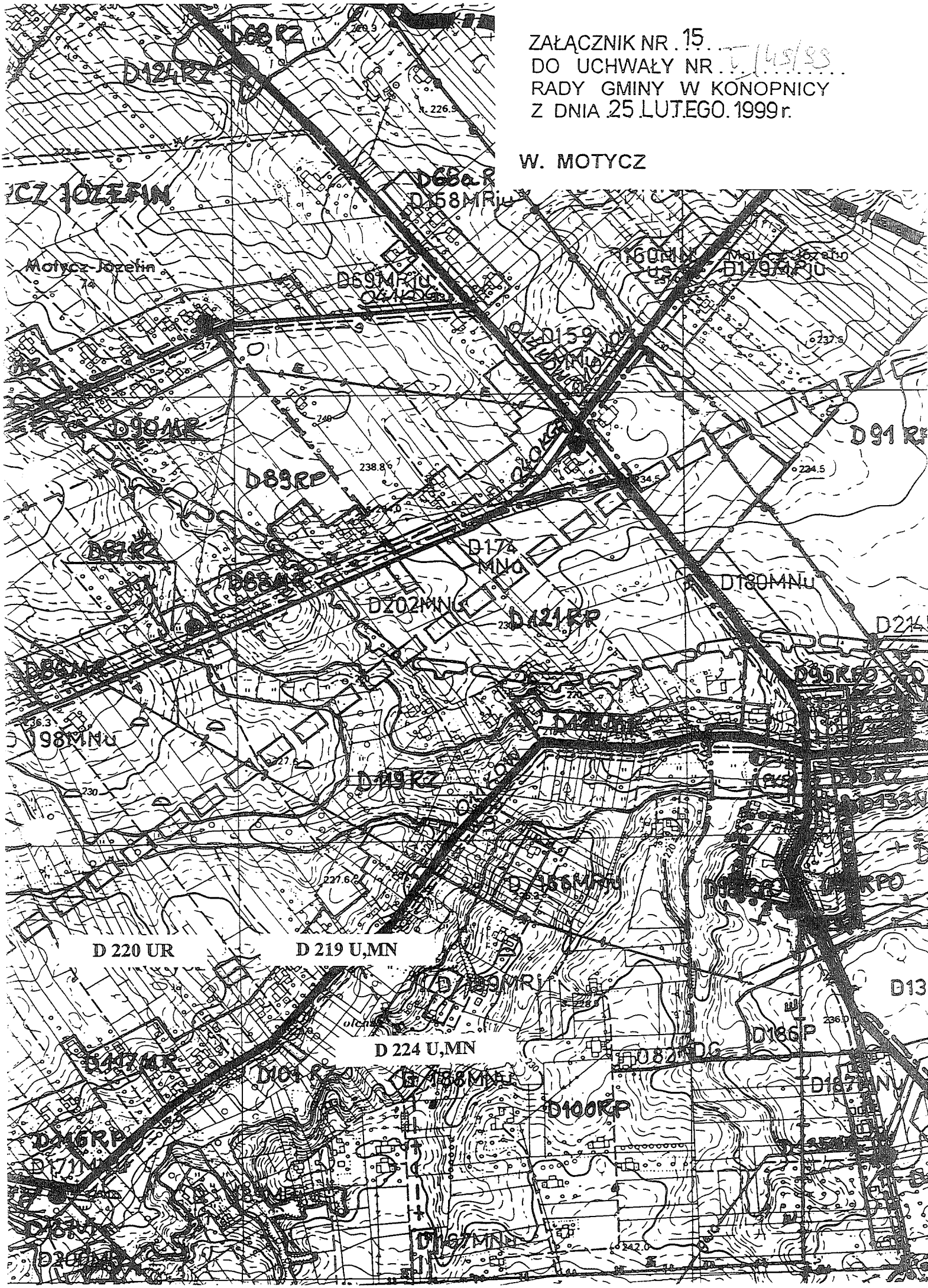
ZAŁĄCZNIK NR 14
DO UCHWAŁY NR V/48/99
RADY GMINY W KONOPNICY
Z DNIA 25 LUTEGO 1999 r.

W. MOTYCZ

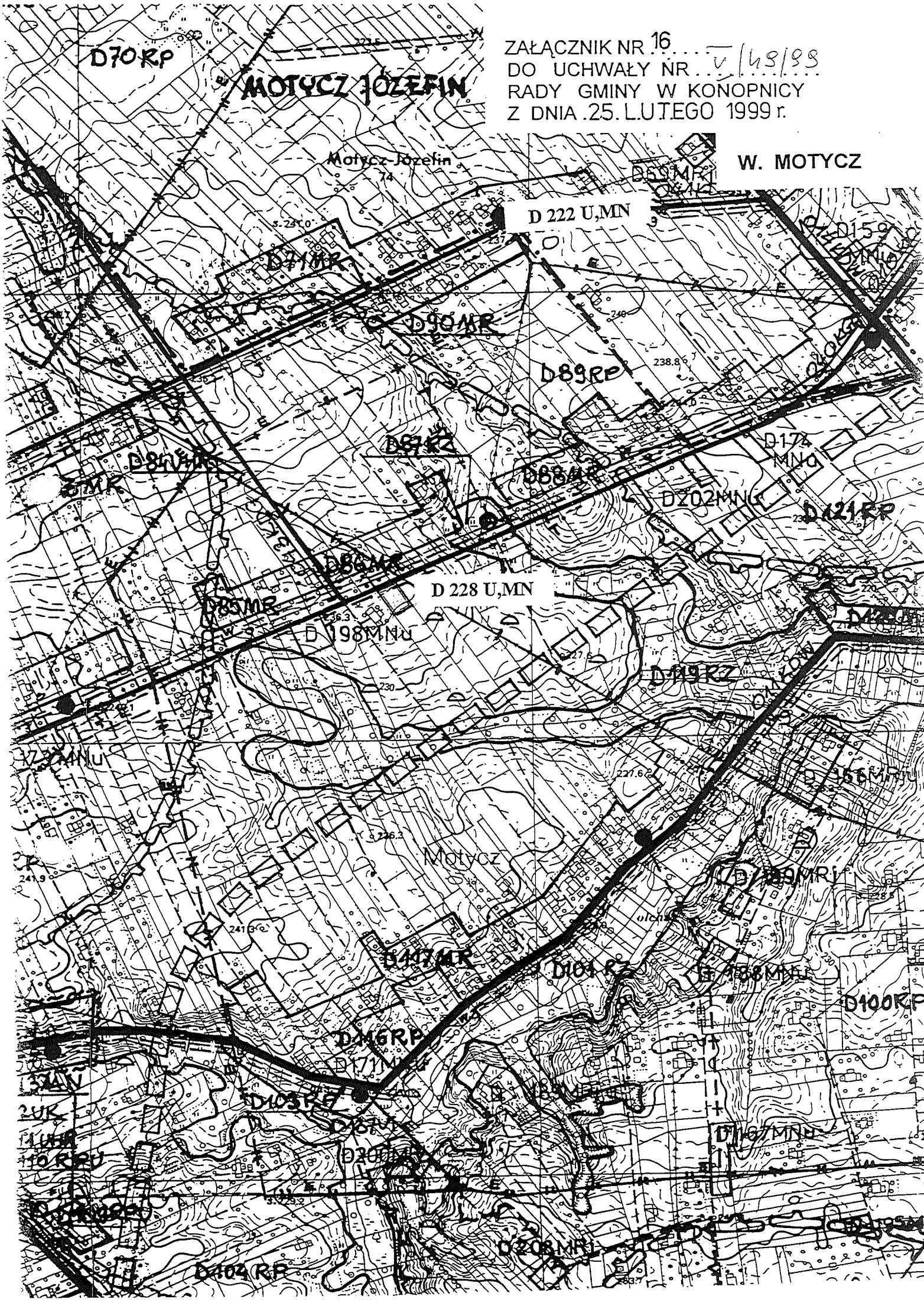


ZAŁĄCZNIK NR 15
DO UCHWAŁY NR I/45/99
RADY GMINY W KONOPNICY
Z DNIA 25 LUTEGO 1999 r.

W. MOTYCZ



ZAŁĄCZNIK NR 16
DO UCHWAŁY NR V/45/99
RADY GMINY W KONOPNICY
Z DNIA 25. LUTEGO 1999 r.

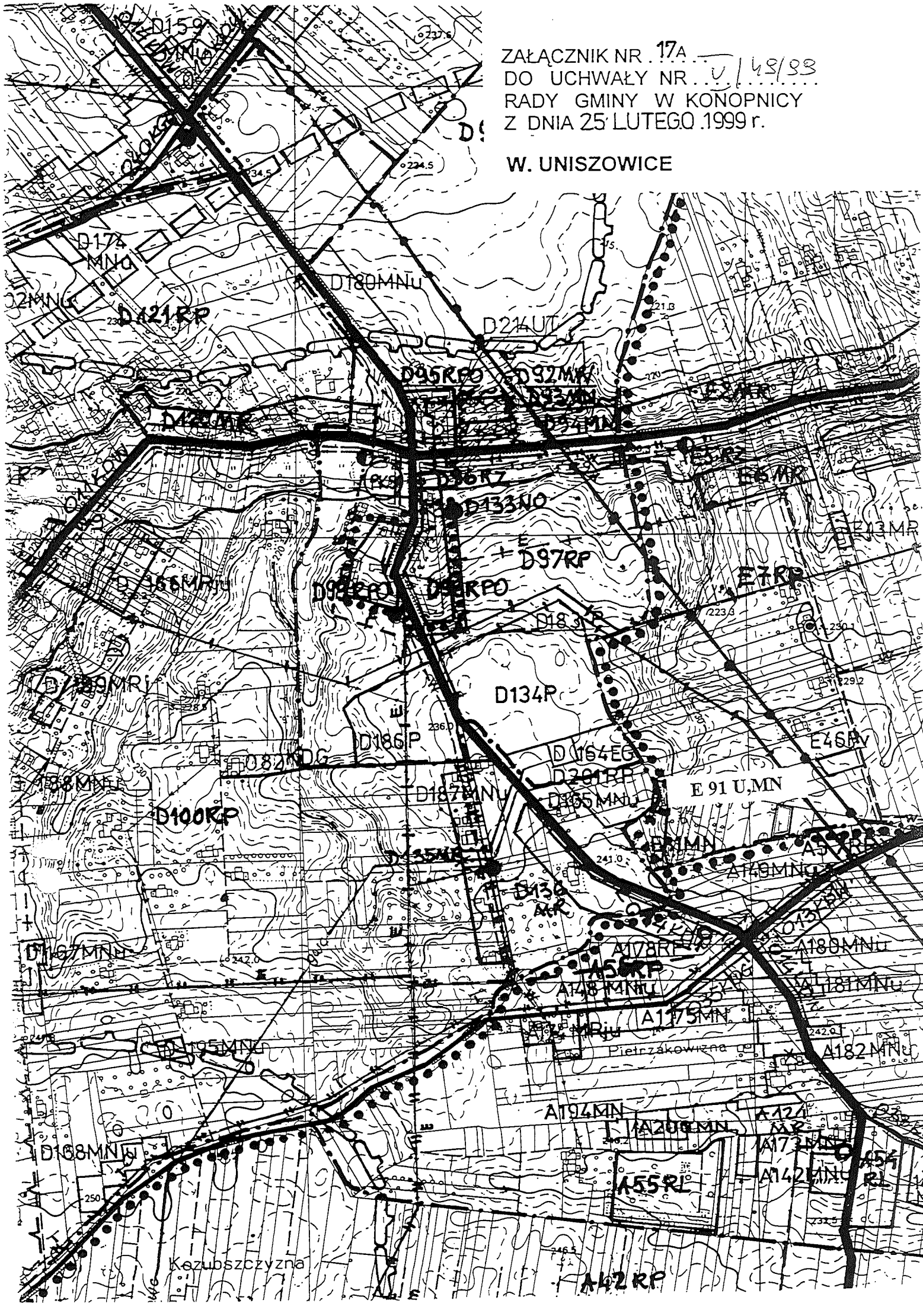


ZAŁĄCZNIK NR 17
DO UCHWAŁY NR V/48/99
RADY GMINY W KONOPNICY
Z DNIA 25 LUTEGO 1999 r.

W. UNISZOWICE

ZAŁĄCZNIK NR . 17A .
DO UCHWAŁY NR . V/48/99 .
RADY GMINY W KONOPNICY
Z DNIA 25 LUTEGO 1999 r.

W. UNISZOWICE



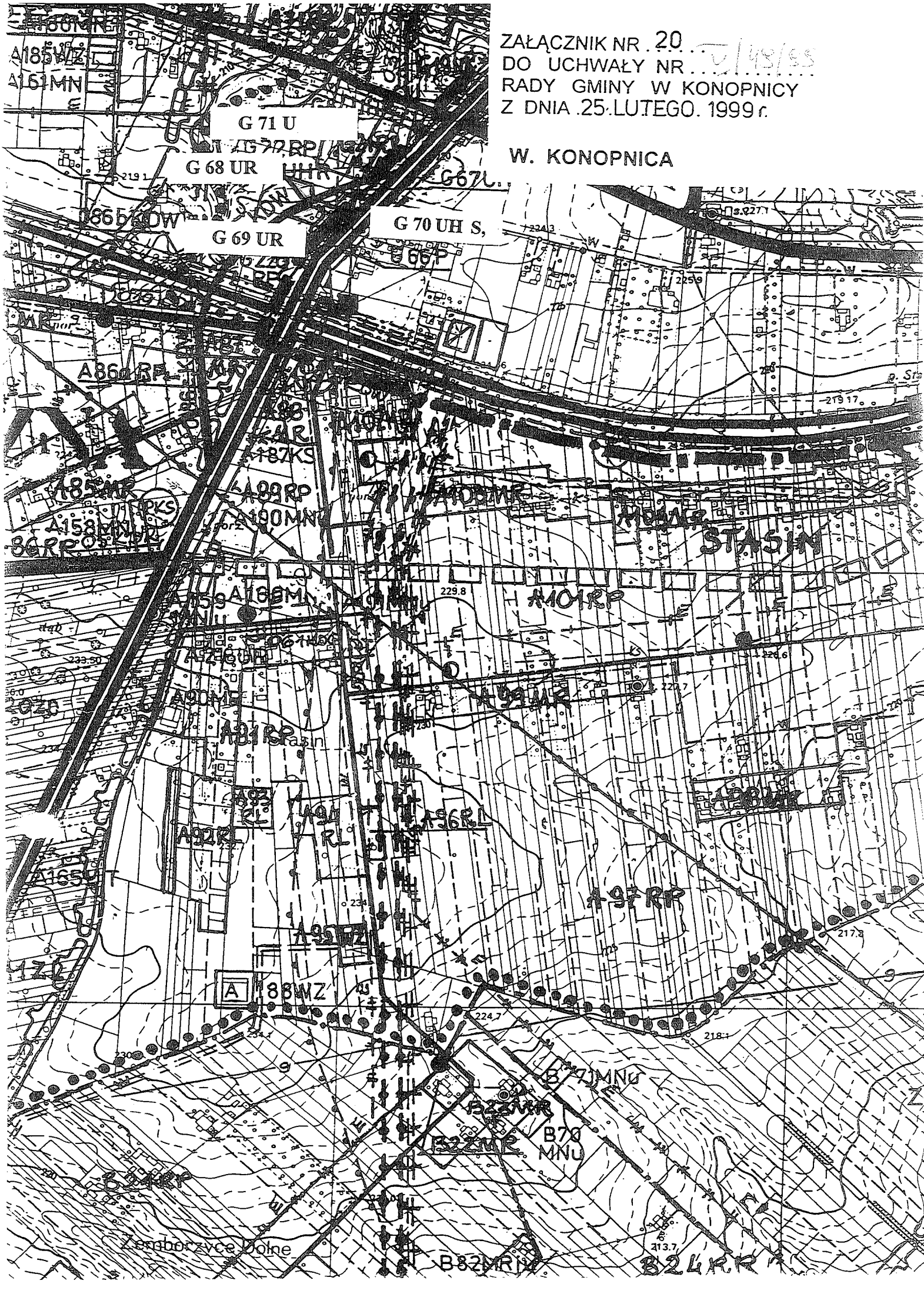
ZAŁĄCZNIK NR . . 18 . —
DO UCHWAŁY NR . V /49/99 .
RADY GMINY W KONOPNICY
Z DNIA 25 . LUTEGO 1999 r.

W. LIPNIAK

ZAŁĄCZNIK NR . 19 .
DO UCHWAŁY NR . V/48/99 .
RADY GMINY W KONOPNICY
Z DNIA . 25. LUTEGO 1999 r.

W. SZEROKIE

ZAŁĄCZNIK NR 20
DO UCHWAŁY NR V/19/99
RADY GMINY W KONOPNICY
Z DNIA 25 LUTEGO 1999 r.

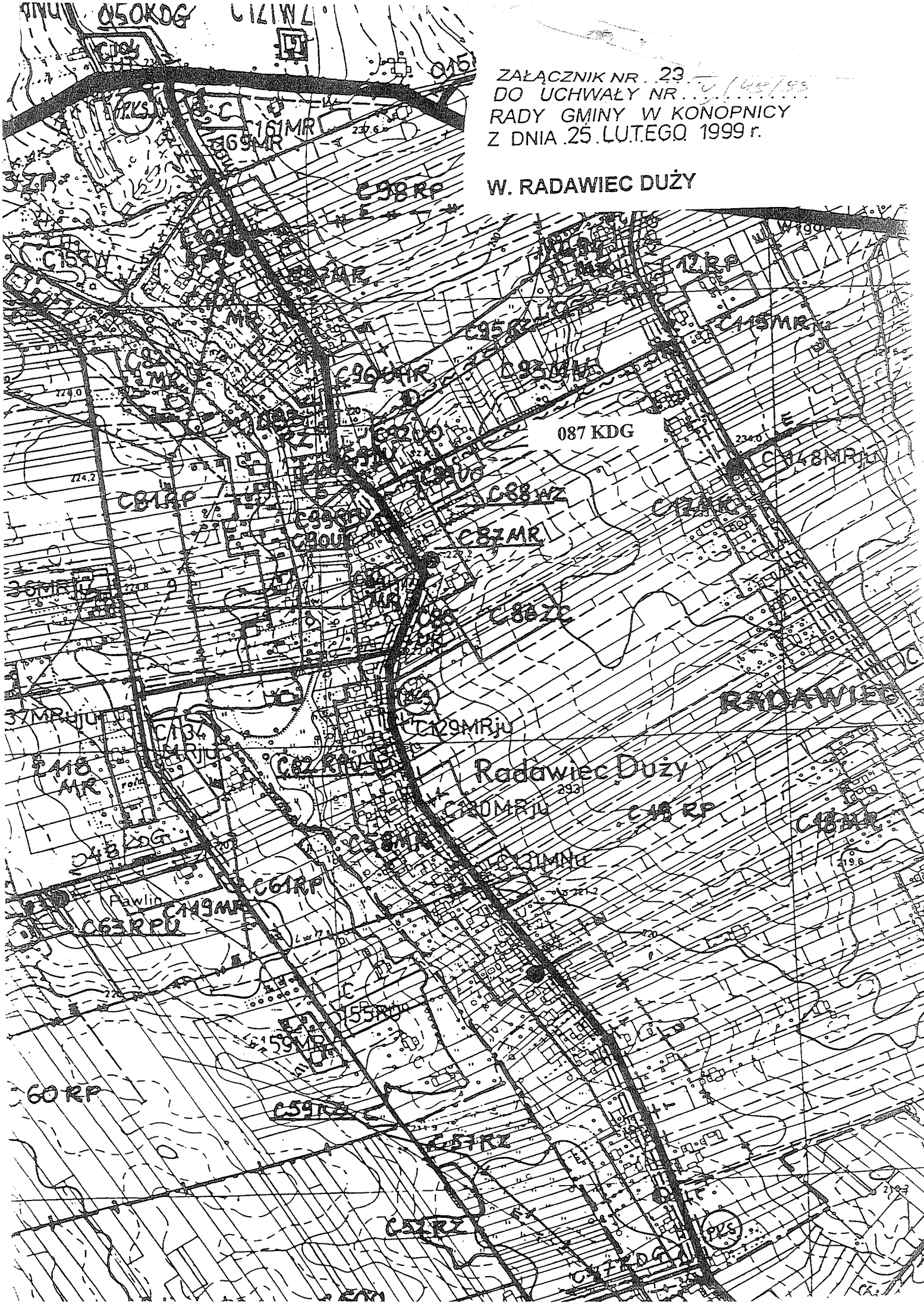


ZAŁĄCZNIK NR 21
DO UCHWAŁY NR V/48/99
RADY GMINY W KONOPNICY
Z DNIA 25 LUTEGO 1999 r.

W. KONOPNICA

ZAŁĄCZNIK NR .22.
DO UCHWAŁY NR .V/45/99
RADY GMINY W KONOPNICY
Z DNIA .25. LUTEGO. 1999 r.

W. LIPNIAK

ZAŁĄCZNIK NR 23
DO UCHWAŁY NR 4/48/99
RADY GMINY W KONOPNICY
Z DNIA 25 LUTEGO 1999 r.

W. RADAWIEC DUŻY