UCHWAŁA NR XXVIII/145/2005
Rady Gminy Białobrzegi
z dnia 30 grudnia 2005 roku

w sprawie: uchwalenia MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BIAŁOBRZEGI - CENTRUM WSI BIAŁOBRZEGI.

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz.717 z późniejszymi zmianami)

Rada Gminy Białobrzegi
uchwala, co następuje:

I. PRZEPISY OGÓLNE

§1.Po stwierdzeniu zgodności ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Białobrzegi (uchwalonym Uchwałą Nr XXIV/132/2000 Rady Gminy Białobrzegi z dnia 14 listopada 2000 r.) uchwala się MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BIAŁOBRZEGI - CENTRUM WSI BIAŁOBRZEGI obejmujący obszar o powierzchni 69.30 ha położony wzdłuż drogi Łańcut – Białobrzegi.

§2.1.Ustalenia MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BIAŁOBRZEGI - CENTRUM WSI BIAŁOBRZEGI zwanego w dalszym ciągu uchwały planem, stanowią treść niniejszej uchwały.

2.Integralnymi częściami uchwały są:
1) rysunek planu na mapie w skali 1:2000 stanowiący Załącznik Nr 1,
2) rozstrzygnięcia dotyczące rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowiące Załącznik Nr 2,
3) rozstrzygnięcia dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowiące Załącznik Nr 3.

§3.1.Rysunek planu na mapie w skali 1:2000 obowiązuje w zakresie:
1) granic terenów objętych planem,
2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania ściśle określonych oraz ich oznaczeń,
3) linii wewnętrznego podziału terenów ściśle określonych oraz ich oznaczeń,
4) linii zabudowy,
5) strefy ochrony konserwatorskiej i ochrony ekspozycji zespołu kościoła parafialnego w Białobrzegach.

2.Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania oznaczone jako orientacyjne, linie wewnętrznego podziału oznaczone jako orientacyjne,

zasady uzbrojenia terenu, zasady i warunki podziału terenu dla realizacji celów publicznych mogą być uściślone lub skorygowane w zakresie ustalonym w przepisach szczegółowych o ile nie naruszy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem.

§ 4.1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o powierzchni 10.50 ha, oznaczone na rysunku planu symbolami MN,
2) tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług nie zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i nie przekraczających dopuszczalnych norm środowiska poza granicami własnych działek, o powierzchni 6.49 ha, oznaczone na rysunku planu symbolami MU,
3) tereny zabudowy usługowej w tym administracji i usług zdrowia nie zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i nie przekraczające dopuszczalnych norm środowiska poza granicami własnych działek o powierzchni 1.23 ha, oznaczone na rysunku planu symbolami U,
4) tereny usług oświaty o powierzchni 0.97 ha, nie zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i nie przekraczające dopuszczalnych norm środowiska poza granicami własnych działek, oznaczone na rysunku planu symbolem UO,
5) tereny usług kultury o powierzchni 0.91 ha, nie zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i nie przekraczające dopuszczalnych norm środowiska poza granicami własnych działek, oznaczone na rysunku planu symbolem UK,
6) tereny sportu i rekreacji o powierzchni 3.30 ha, nie zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i nie przekraczające dopuszczalnych norm środowiska poza granicami własnych działek, oznaczone na rysunku planu symbolem US,
7) tereny zabudowy usługowej w tym usługi komercyjne nie zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i nie przekraczające dopuszczalnych norm środowiska poza granicami własnych działek o powierzchni 4.78 ha, oznaczone na rysunku planu symbolami UC,
8) tereny rolnicze o powierzchni 11.25 ha, oznaczone na rysunku planu symbolami R,
9) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagane, o powierzchni 6.78 ha, oznaczone na rysunku planu symbolami P,
10) tereny zieleni urządzonej o powierzchni 5.88 ha, oznaczone na rysunku planu symbolami ZP,
11) tereny cmentarza o powierzchni 1.95 ha, oznaczone na rysunku planu symbolami ZC,
12) tereny infrastruktury technicznej o powierzchni 0.76 ha, oznaczone na rysunku planu symbolem WZ,
13) tereny dróg publicznych klasy Z o powierzchni 5.85 ha, oznaczone na rysunku planu symbolami KD/Z,
14) tereny dróg publicznych klasy L o powierzchni 3.93 ha, oznaczone na rysunku planu symbolami KD/L,
15) tereny dróg wewnętrznych o powierzchni 2.77 ha, oznaczone na rysunku planu symbolami KDW,
16) tereny ciągów pieszo-jezdnych o powierzchni 0.70 ha, oznaczone na rysunku planu symbolami KDX,
17) tereny parkingów o powierzchni 1.25 ha, oznaczone na rysunku planu symbolami KS.

2. Przeznaczenie podstawowe przeważające na danym terenie, przeznaczenie dopuszczalne uzupełniające lub wzbogacające przeznaczenie podstawowe, zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów w tym linie zabudowy, wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu, udział powierzchni biologicznie czynnej, gabaryty i

wysokości projektowanej zabudowy zostały ustalone w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§5.1.Na terenach objętych planem obowiązują warunki i zasady zagospodarowania wynikające z położenia w strefie ochronnej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 425 Dębica - Stalowa Wola - Rzeszów ustanowione decyzją Nr KDH 1/013/6037/97 Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 18 lipca 1997 r. (niepublikowana).

2.Na części terenów objętych planem, położonych zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu w strefie zewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęć wody podziemnej w Białobrzegach, ustala się zakaz lokalizacji inwestycji mogących stanowić zagrożenie dla wód podziemnych.

3.Na części terenów objętych planem, położonych zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu w strefach wewnętrznych terenów ochrony pośredniej ujęć wody podziemnej w Białobrzegach, o promieniach 113.0 m od osi studni S-2, 52.0 m od osi studni S-3, 66.0 m od osi studni S-4 oraz 35.0 m od osi studni S-5, wprowadza się następujące zakazy, ograniczenia, dopuszczenia i nakazy:

1) zakaz lokalizowania nowych ujęć wody,
2) zakaz lokalizacji inwestycji, w tym przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych, mogących wywrzeć negatywny wpływ na jakość wód podziemnych,
3) zakaz wprowadzania ścieków, w tym gnojówki i gnojowicy, do ziemi,
4) zakaz wykonywania robót melioracyjnych,
5) zakaz wykonywania głębokich wykopów ziemnych połączonych z odsłanianiem warstwy wodonośnej lub lustra wody oraz prowadzenia prac odwodnieniowych,
6) zakaz wydobywania kopalin,
7) zakaz lokalizowania parkingów i obozowisk,
8) dopuszcza się stosowanie nawozów sztucznych w dawce do 100 kg NPK/ha,
9) dopuszcza się stosowanie środków ochrony roślin o czasie rozkładu dłuższym niż 30 dni,
10) dopuszcza się lokalizację osiedli mieszkaniowych wyposażonych w szczelną kanalizację sanitarną odprowadzającą ścieki poza strefy na oczyszczalnę ścieków,
11) granice wewnętrznych terenów ochrony pośredniej oznaczyć w punktach charakterystycznych terenu tablicami informacyjnymi.

4.Na części terenów objętych planem, położonych zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu w strefach wewnętrznych terenów ochrony bezpośredniej ujęć wody podziemnej w Białobrzegach, obowiązują warunki i zasady

1) teren w kształcie koła o promieniu 10 m od osi każdej studni, ogrodzony, zamknięty, oznakowany tablicą informacyjną, użytkowany wyłącznie do celów związanych z eksploatacją ujęcia,
2) dopuszcza się wygrodzenie terenu w kształcie kwadratu opisanego na kole j.w.
3) dla studni S-4 ogrodzenie wykonać z zachowaniem przejścia obok budynku szkoły.

§6.1.Na części terenów objętych planem, obowiązują warunki i zasady zagospodarowania wynikające z położenia w obszarze chronionego krajobrazu.

2.Ustala się ochronę konserwatorską zespołu kościoła parafialnego w Białobrzegach poprzez ustanowienie strefy B - ochrony zespołu kościoła parafialnego w Białobrzegach oraz strefy E – ochrony ekspozycji zespołu kościoła parafialnego w Białobrzegach.

3.Warunki związane z położeniem części obszarów objętych planem w strefach określonych w ust. 1 i ust. 2 tj. nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia zostały ustalone w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

.

§7.1.Ustala się następujące warunki w zakresie ochrony przeciwpowodziowej dla terenów położonych w północno-wschodniej części poza obszarem bezpośredniego

zagrożenia powodzią ale w obszarze występowania wód powodziowych o prawdopodobieństwie Q 1% określonym na podstawie studium RZGW, wymagających ochrony przed zalaniem wodami powodziowymi:

1) zabrania się lokalizowania inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
2) zabrania się gromadzenia ścieków oraz składowania odpadów, które mogą zanieczyścić wody,
3) przyziemia obiektów kubaturowych należy projektować minimum 0.3 m powyżej najwyższego prawdopodobnego poziomu występowania wód powodziowych Q 1% rzeki Wisłok na odcinku 28+000 do 29+400 ustalonym zgodnie ze Studium RZGW na 184.34 m npm,
4) dopuszcza się niwelację terenu inwestycji lub podsypanie terenu bezpośrednio przy obiektach do poziomu równego 184.50 m npm,
5) nie dopuszcza się zmian w ukształtowaniu terenu powodujących zmianę stosunków wodnych i spływ wód na położone niżej tereny sąsiednie.

2. Ustala się następujące warunki w zakresie ochrony przeciwpowodziowej dla części terenów objętych planem w obszarze podtapianym w czasie lokalnych wezbrań rzeki Kosinki i jej bezimiennych dopływów :

1) zabrania się lokalizowania inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
2) zabrania się gromadzenia ścieków oraz składowania odpadów, które mogą zanieczyścić wody,

3. Warunki związane z położeniem przedmiotowych obszaru w obszarach określonych w ust. 1 tj.nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia zostały ustalone w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§8.1. Ustala się następujące zasady w zakresie komunikacji:

1) dostępność komunikacyjna terenów objętych planem z dróg publicznych klasy Z oznaczonych na rysunku planu symbolami 01.KD/Z, 02.KD/Z i 03.KD/Z oraz z dróg publicznych klasy L oznaczonych na rysunku planu symbolami 011.KD/L i 012.KD/L,
2) obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów z dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych powiązanych z drogami publicznymi,
3) dopuszcza się obsługę komunikacyjną przyległych terenów z dróg publicznych zjazdami publicznymi i indywidualnymi,

2. Warunki dostępności terenów i obsługi komunikacyjnej zostały ustalone w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§9.1. Ustala się następujące zasady dotyczące realizacji infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę rozwiązać indywidualnie z istniejącej sieci wodociągowej zgodnie z warunkami określonymi przez dysponenta sieci,
2) zaopatrzenie w energię elektryczną rozwiązać indywidualnie zgodnie z warunkami określonymi przez dysponenta sieci i urządzeń,
3) zaopatrzenie w gaz ziemny rozwiązać indywidualnie z sieci gazowej średniego ciśnienia zgodnie z warunkami określonymi przez dysponenta sieci,
4) przyłączenie do linii telekomunikacyjnej rozwiązać indywidualnie zgodnie z warunkami określonymi przez operatora,
5) odprowadzenie ścieków sanitarnych rozwiązać indywidualnie do kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami określonymi przez dysponenta sieci,
6) odprowadzenie ścieków opadowych z dachów i zadaszeń (tzw. czystych) na własny teren zielony,
7) odprowadzenie ścieków opadowych z powierzchni narażonych na zanieczyszczenie (drogi, place, parkingi) rozwiązać indywidualnie poprzez urządzenia oczyszczające do rowu przydrożnego po spełnieniu wymagań wynikających z przepisów odrębnych,

8) gromadzenie odpadów komunalnych w pojemnikach zlokalizowanych w granicach działki z obowiązkiem ich opróżniania na zasadach obowiązujących w gminie,
9) gromadzenie odpadów powstających w wyniku prowadzonej działalności produkcyjno-usługowej w sposób nie zagrażający środowisku i terenom sasiednim, zgodnie z obowiązujacymi przepisami odrębnymi,
10) odprowadzenie ścieków technologicznych powstających w wyniku prowadzonej działalności usługowej rozwiązać indywidualnie w sposób nie powodujący zanieczyszczenia wód i gruntu, z uwzględnieniem wymagań wynikających z przepisów odrębnych,
11) ogrzewanie obiektów kubaturowych indywidualne nie pogarszające stanu środowiska.

2. Sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w pasach dróg ograniczonych liniami rozgraniczającymi z zachowaniem wymagań określonych w przepisach odrębnych.

3. Dopuszcza się lokalizację sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej poza pasami dróg pod warunkiem, że ich przebieg nie wykluczy możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem.

4. Dopuszcza się przebudowę kolizyjnych elementów uzbrojenia tj. linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych oraz sieci wodociągowych i gazowych zgodnie z warunkami określonymi przez dysponenta lub operatora sieci i urządzeń.

§10. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Białobrzegi, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
2) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
4) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
5) studium RZGW - należy przez to rozumieć studium określające granice obszarów bezpośredniego zagrpżenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni Wisłoka zatwierdzone 10 września 2004 r. przez Dyrektora RZGW w Krakowie.

II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§11.1. Dla terenów cmentarza z dopuszczeniem lokalizacji kaplicy cmentarnej (domu przedpogrzebowego), o powierzchni 1.95 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1.ZC, ustala się następujące warunki zagospodarowania:
1) dostępność komunikacyjna terenów cmentarza od strony wschodniej z terenów komunikacji oznaczonych symbolem 2.KS powiązanych komunikacyjnie z drogą publiczną oznaczoną na rysunku planu symbolem 02.KD/Z,
2) dopuszcza się dostępność komunikacyjną terenów cmentarza od strony zachodniej zjazdem publicznym bezpośrednio z drogi publicznej oznaczonej symbolem 01.KD/Z oraz od strony północnej zjazdem publicznym bezpośrednio z drogi publicznej oznaczonej symbolem 02.KD/Z,
3) obsługa komunikacyjna poszczególnych części terenu ciągami pieszo-jezdnymi powiązanymi z drogami publicznymi,
4) etapowa realizacja ustaleń wymaga opracowania kompleksowego projektu zagospodarowania terenu,
5) w południowo-wschodniej części terenu dopuszcza się lokalizację kaplicy cmentarnej (domu przedpogrzebowego),

6) usytuowanie kaplicy na osi placu przedwejściowego równolegle do wschodniej granicy terenu,
7) plac przed kaplicą o powierzchni minimum 0.15 ha przystosowany do uroczystości pogrzebowych oraz większych zgromadzeń,
8) w ramach terenu dopuszcza się wydzielenie kilku ilości miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych w tym karawanu,
9) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić potrzeby osób niepełnosprawnych,
10) nie dopuszcza się zmian w ukształtowaniu terenu powodujących zmianę stosunków wodnych i spływ wód opadowych na położone niżej tereny sąsiednie,
11) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów uzbrojenia zgodnie z przepisami odrębnymi,
12) ogrodzenie terenu od strony dróg nie może przekraczać linii rozgraniczających.

2.Dla terenów, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i architektury budynku kaplicy cmentarnej (domu przedpogrzebowego):
1) obiekt na rzucie złożonym z prostokątów od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych kryty stromym wielospadowym dachem, wysokość do okapu do 4.0 m wysokość do kalenicy nieprzekraczająca 9.0 m, kalenica równoległa do wschodniej granicy terenu,
2) dopuszcza się realizację elementów obiektu w formie akcentów plastycznych do wysokości nie większej niż 15.0 m,
3) dopuszcza się przeznaczenie części obiektu na przechowywanie zwłok.

§12.1.Dla terenów komunikacji samochodowej w tym parkingów, mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagane, o powierzchni 0.65 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 2.KS, ustala się następujące warunki zagospodarowania:
1) dopuszcza się korektę linii rozgraniczających tereny od strony wschodniej zgodnie z rysunkiem planu do ustalonej granicy strefy sanitarnej cmentarza,
2) dopuszcza się korektę linii rozgraniczających tereny od strony południowej równolegle do przebiegajacej od strony północnej drogi pblicznej 02.KD/Z,
3) dostępność komunikacyjna od strony północnej zjazdem publicznym bezpośrednio z drogi publicznej oznaczonej symbolem 02.KD/Z,
4) zapewnić dojazd do terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczonych symbolami 3.P,
5) zapewnić dojazd do terenów rolniczych oznaczonych symbolami 4.R,
6) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić potrzeby osób niepełnosprawnych,
7) nie dopuszcza się zmian w ukształtowaniu terenu powodujących zmianę stosunków wodnych i spływ wód opadowych na położone niżej tereny sąsiednie,
8) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić położenie terenów w 50 m strefie ochrony sanitarnej cmentarza,
9) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów uzbrojenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

§13.1.Dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagane, o powierzchni 2.90 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 3.P, ustala się następujące warunki zagospodarowania:
1) dopuszcza sie korektę linii rozgraniczających od strony zachodniej stosownie do ustaleń § 12 pkt 1,
2) dopuszcza się korektę linii rozgraniczających tereny od strony południowej o 15.0 m równolegle do przebiegającej od strony północnej drogi publicznej 02.KD/Z, uzyskując powiekszenie powierzchni nie więcej niż o 0.49 ha,
3) przy podziale terenu na działki należy uzyskać od jednej do trzech działek o kształcie zbliżonym do prostokąta, szerokości frontów powyżej 100 m i powierzchniach wynikających z programu inwestycji,

4) dostępność komunikacyjna terenów od strony północnej zjazdami publicznymi bezpośrednio z drogi publicznej oznaczonej symbolem 02.KD/Z, oraz od strony wschodniej z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 022.KDW,
5) dopuszcza się dostępność komunikacyjną terenów od strony zachodniej z terenów komunikacji oznaczonych symbolem 2.KS powiązanych komunikacyjnie z drogą publiczną oznaczoną na rysunku planu symbolem 02.KD/Z,
6) obsługa komunikacyjna poszczególnych części terenów drogami wewnętrznymi powiązanymi z drogami publicznymi,
7) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony północnej zgodna z rysunkiem planu w odległości 20.0 m od krawędzi jezdni drogi publicznej oznaczonej symbolem 02.KD/Z,
8) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony wschodniej zgodna z rysunkiem planu w odległości 10.0 m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 022.KDW,
9) realizacja nowej zabudowy z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi w odległości do 150 m od cmentarza oznaczonego na rysunku planu symbolami 1.ZC wymaga uzbrojenia terenu w sieć wodociągową
10) obiekty kubaturowe: budynki produkcyjne, składy i magazyny usytuować równolegle i prostopadle do osi przyległych dróg,
11) w granicach każdej wydzielonej działki należy przewidzieć odpowiednią do funkcji terenu ilość miejsc postojowych dla samochodów ale nie mniej niż 1 miejsce na 100 m^2 powierzchni użytkowej zaprojektowanych w formie ogólnodostępnego parkingu,
12) nie dopuszcza się zmian w ukształtowaniu terenu powodujących zmianę stosunków wodnych i spływ wód opadowych na położone niżej tereny sąsiednie,
13) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić warunki związane z położeniem obszarów w strefie K ochrony krajobrazu,
14) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić warunki związane z położeniem części przedmiotowego obszaru w strefie zewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęć wody podziemnej w Białobrzegach,
15) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów uzbrojenia zgodnie z przepisami odrębnymi,
16) dopuszcza się przebudowę kolizyjnego odcinka napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV,
17) nie dopuszcza się zmian w zagospodarowaniu terenu powodujących trwałe uszczuplenie powierzchni biologicznie czynnej poniżej wskaźnika 30% w stosunku do każdej wydzielonej działki,
18) ogrodzenie od strony dróg nie może przekraczać linii rozgraniczających.

2. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i architektury obiektów:
1) budynki produkcyjne, składy i magazyny - obiekty na rzucie prostokąta lub złożonym z prostokątów o szerokości traktu do 12.0 m, od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych, kryte stromymi symetrycznymi wielospadowymi dachami o kącie nachylenia około 30°, wysokość do okapu 6,0 m, wysokość do kalenicy nieprzekraczająca 9.0 m, kalenica równoległa do osi przyległych dróg (tolerancja wszystkich wymiarów ±10%),
2) kształtując formę obiektów należy akcentować wejścia główne,
3) budynki zaplecza technicznego - obiekty o jednej kondygnacji nadziemnej na rzucie prostokąta o wspólnych cechach architektury z budynkami podstawowymi i tworzące wraz z nimi jednorodny przestrzennie zespół.

§14.1. Dla terenów rolniczych o powierzchni 2.90 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 4.R, ustala się następujące warunki zagospodarowania:
1) dopuszcza sie korektę linii rozgraniczajacych od strony pólnocnej i południowej stosownie do ustaleń § 12 pkt 1, § 13 ust. 1 pkt 2, § 15 ust. 1 pkt 1 oraz § 55 pkt 2,

2) dostępność komunikacyjna od strony południowej z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 031.KDX, oraz od strony wschodniej z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 022.KDW,
3) dopuszcza się dostępność komunikacyjną terenów od strony północnej z terenów komunikacji oznaczonych symbolem 2.KS powiązanych z drogą publiczną oznaczoną na rysunku planu symbolem 02.KD/Z,
4) wprowadza się zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej stałej i tymczasowej,
5) uwzględnić położenie części przedmiotowego obszaru w strefie zewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęć wody podziemnej w Białobrzegach,
6) uwzględnić położenie części terenów w 50 m strefie ochrony sanitarnej cmentarza oznaczonego symbolem 1.ZC,
7) dopuszcza się przebudowę odcinka napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV stosownie do ustaleń § 13 ust.1 pkt 16, § 15 ust.1 pkt 15 oraz § 16 ust.1 pkt 14.

§15.1.Dla terenów zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług nie zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i nie przekraczających dopuszczalnych norm środowiska poza granicami własnych działek, o powierzchni 0.95 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 5.MU, ustala się następujące warunki zagospodarowania:

1) przy podziale terenu należy uzyskać działki o kształcie zbliżonym do prostokąta, szerokości powyżej 25 m i powierzchniach nie mniejszych niż 0.15 ha każda,
2) dostępność komunikacyjna od strony zachodniej zjazdami indywidualnymi bezpośrednio z drogi publicznej oznaczonej symbolem 01.KD/Z, od strony południowej z drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 011.KD/L, od strony wschodniej z odcinka drogi wewnętrznej oznaczonego symbolem 021.KDW oraz z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 031.KDX,
3) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony zachodniej zgodna z rysunkiem planu w odległości 15.0 m od krawędzi jezdni drogi publicznej oznaczonej symbolem 01.KD/Z,
4) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony południowej zgodna z rysunkiem planu w odległości 12.0 m od krawędzi jezdni z drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 011.KD/L,
5) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony wschodniej zgodna zrysunkiem planu w odległości 10.0 m od krawędzi jezdni odcinka drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 021.KDW oraz w odległości 10.0 m od krawędzi ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 031.KDX,
6) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony północnej zgodna z rysunkiem planu, w odległości 50 m od terenów cmentarza oznaczonego symbolami 1.ZC,
7) w zagospodarowaniu uwzględnić położenie północnej części terenów w 50 m strefie ochrony sanitarnej od terenów cmentarza oznaczonego na rysunku planu symbolami 1.ZC,
8) wszystkie istniejące budynki mieszkalne położone w odległości do 150 m od cmentarza oznaczonego na rysunku planu symbolami 1.ZC należy przyłączyć do wiejskiej sieci wodociągowej,
9) realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej w odległości do 150 m od cmentarza oznaczonego na rysunku planu symbolami 1.ZC wymaga uzbrojenia terenu w sieć wodociągową,
10) obiekty kubaturowe: budynki mieszkalne, gospodarcze i usługowe usytuować równolegle i prostopadle do osi przyległych dróg,
11) w granicach każdej wydzielonej działki należy przewidzieć minimum 2 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni mieszkalnej oraz 1 miejsce na 50 m^2 powierzchni usługowej,
12) nie dopuszcza się zmian w ukształtowaniu terenu powodujących zmianę stosunków wodnych i spływ wód opadowych na położone niżej tereny sąsiednie,
13) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić warunki związane z położeniem obszarów w strefie K ochrony krajobrazu,

14) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów uzbrojenia zgodnie z przepisami odrębnymi,
15) dopuszcza się przebudowę kolizyjnego odcinka napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV,
16) nie dopuszcza się zmian w zagospodarowaniu terenu powodujących trwałe uszczuplenie powierzchni biologicznie czynnej poniżej wskaźnika 50% w stosunku do każdej wydzielonej działki,
17) ogrodzenie od strony dróg nie może przekraczać linii rozgraniczających.

2. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i architektury obiektów:
1) budynki mieszkalne - obiekty na rzucie prostokąta lub złożonym z prostokątów o szerokości traktu do 9.0 m, od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych, kryte symetrycznymi stromymi wielospadowymi dachami o kącie nachylenia około 40°, wysokość do okapu do 4.0 m, wysokość do kalenicy nieprzekraczająca 9.0 m, kalenica równoległa do północnej lub wschodniej granicy terenu (tolerancja wszystkich wymiarów ±10%)
2) budynki usługowe - obiekty na rzucie prostokąta od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych o charakterze pawilonowym i wysokości nieprzekraczającej 7.5 m,
3) budynki gospodarcze - obiekty na rzucie prostokąta o jednej kondygnacji nadziemnej o wspólnych cechach architektury z budynkami podstawowymi i tworzące wraz z nimi jednorodny przestrzennie zespół.

§16.1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o powierzchni 1.65 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 6.MN ustala się następujące warunki zagospodarowania:
1) dopuszcza się korektę linii rozgraniczających tereny od strony północnej o 15.0 m równolegle do przebiegającej od strony południowej drogi wewnętrznej 021.KDW, uzyskując powiekszenie powierzchni nie więcej niż o 0.49 ha,
2) przy podziale terenu należy uzyskać działki o kształcie zbliżonym do prostokąta, szerokości powyżej 25 m i powierzchniach nie mniejszych niż 0.15 ha,
3) dostępność komunikacyjna od strony południowej z drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 021.KDW, od strony wschodniej z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 022.KDW oraz od strony zachodniej z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 031.KDX,
4) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony południowej zgodna z rysunkiem planu w odległości 10.0 m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 021.KDW,
5) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony wschodniej zgodna z rysunkiem planu w odległości 10.0 m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 022.KDW,
6) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony zachodniej zgodna zrysunkiem planu w odległości 10.0 m od krawędzi ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 031.KDX,
7) realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej w odległości do 150 m od cmentarza oznaczonego na rysunku planu symbolami 1.ZC wymaga uzbrojenia terenu w sieć wodociągową,
8) obiekty kubaturowe: budynki mieszkalne i gospodarcze usytuować równolegle i prostopadle do osi przyległych dróg,
9) w granicach każdej wydzielonej działki należy przewidzieć minimum 2 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni mieszkalnej,
10) nie dopuszcza się zmian w ukształtowaniu terenu powodujących zmianę stosunków wodnych i spływ wód opadowych na położone niżej tereny sąsiednie,
11) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić warunki związane z położeniem obszarów w strefie K ochrony krajobrazu,
12) uwzględnić położenie części przedmiotowego obszaru w strefie zewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęć wody podziemnej w Białobrzegach,

13) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów uzbrojenia zgodnie z przepisami odrębnymi,
14) dopuszcza się przebudowę kolizyjnego odcinka napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV,
15) nie dopuszcza się zmian w zagospodarowaniu terenu powodujących trwałe uszczuplenie powierzchni biologicznie czynnej poniżej wskaźnika 50% w stosunku do każdej wydzielonej działki,
16) ogrodzenie od strony dróg nie może przekraczać linii rozgraniczających.

2. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i architektury obiektów:
1) budynki mieszkalne - obiekty na rzucie prostokąta lub złożonym z prostokątów o szerokości traktu do 9.0 m, od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych, kryte symetrycznymi stromymi wielospadowymi dachami o kącie nachylenia około 40°, wysokość do okapu do 4.0 m, wysokość do kalenicy nieprzekraczająca 9.0 m, kalenica równoległa do północnej lub wschodniej granicy terenu (tolerancja wszystkich wymiarów ±10%)
2) budynki gospodarcze - obiekty na rzucie prostokąta o jednej kondygnacji nadziemnej o wspólnych cechach architektury z budynkami podstawowymi i tworzące wraz z nimi jednorodny przestrzennie zespół.

§17.1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o powierzchni 2.80 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 7.MN ustala się następujące warunki zagospodarowania:
1) przy podziale terenu należy uzyskać działki o kształcie zbliżonym do prostokąta, szerokości powyżej 25 m i powierzchniach nie mniejszych niż 0.15 ha każda,
2) dostępność komunikacyjna od strony południowej z drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 011.KD/L, od strony zachodniej i północnej z drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 021.KDW oraz od strony wschodniej z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 022.KDW,
3) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony południowej zgodna z rysunkiem planu w odległości 12.0 m od krawędzi jezdni drogi publicznej oznaczonej symbolem 011.KD/L,
4) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony zachodniej i północnej zgodna z rysunkiem planu w odległości 10.0 m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 021.KDW,
5) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony wschodniej zgodna z rysunkiem planu w odległości 10.0 m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 022.KDW,
6) obiekty kubaturowe: budynki mieszkalne i gospodarcze usytuować równolegle i prostopadle do osi przyległych dróg,
7) w granicach każdej wydzielonej działki należy przewidzieć minimum 2 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni mieszkalnej,
8) nie dopuszcza się zmian w ukształtowaniu terenu powodujących zmianę stosunków wodnych i spływ wód opadowych na położone niżej tereny sąsiednie,
9) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić warunki związane z położeniem obszarów w strefie K ochrony krajobrazu,
10) uwzględnić położenie części przedmiotowego obszaru w strefie zewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęć wody podziemnej w Białobrzegach,
11) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów uzbrojenia zgodnie z przepisami odrębnymi,
12) nie dopuszcza się zmian w zagospodarowaniu terenu powodujących trwałe uszczuplenie powierzchni biologicznie czynnej poniżej wskaźnika 50% w stosunku do każdej wydzielonej działki,
13) ogrodzenie od strony dróg nie może przekraczać linii rozgraniczających.

2. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i architektury obiektów:

1) budynki mieszkalne - obiekty na rzucie prostokąta lub złożonym z prostokątów o szerokości traktu do 9.0 m, od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych, kryte symetrycznymi stromymi wielospadowymi dachami o kącie nachylenia około 40°, wysokość do okapu do 4.0 m, wysokość do kalenicy nieprzekraczająca 9.0 m, kalenica równoległa do północnej lub wschodniej granicy terenu (tolerancja wszystkich wymiarów ±10%),
2) budynki gospodarcze - obiekty na rzucie prostokąta o jednej kondygnacji nadziemnej o wspólnych cechach architektury z budynkami podstawowymi i tworzące wraz z nimi jednorodny przestrzennie zespół.

§18.1.Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o powierzchni 1.50 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 8.MN, ustala się następujące warunki zagospodarowania:

1) dopuszcza się korektę linii rozgraniczających tereny od strony wschodniej o ±20.0 m równolegle do przebiegającej od strony zachodniej drogi wewnętrznej 022.KDW, stosownie do ustaleń § 19 ust.1. pkt 1,
2) przy podziale terenu należy dążyć do powiększenia istniejących działek wzdłuż drogi wewnętrznej 022.KDW do powierzchni około 0.10 ha,
3) dostępność komunikacyjna od strony północnej zjazdem indywidualnym bezpośrednio z drogi publicznej oznaczonej symbolem 02.KD/Z, od strony południowej z drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 011.KD/L, od strony zachodniej z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 022.KDW,
4) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony od strony północnej zgodna z rysunkiem planu w odległości 20.0 m od krawędzi jezdni drogi publicznej oznaczonej symbolem 02.KD/Z,
5) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony południowej zgodna z rysunkiem planu w odległości 12.0 m od krawędzi jezdni drogi publicznej oznaczonej symbolem 011.KD/L,
6) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony zachodniej zgodna z rysunkiem planu w odległości 10.0 m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 022.KDW,
7) obiekty kubaturowe: budynki mieszkalne i gospodarcze usytuować równolegle i prostopadle do osi przyległych dróg,
8) w granicach każdej wydzielonej działki należy przewidzieć minimum 2 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni mieszkalnej,
9) nie dopuszcza się zmian w ukształtowaniu terenu powodujących zmianę stosunków wodnych i spływ wód opadowych na położone niżej tereny sąsiednie,
10) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić warunki związane z położeniem obszarów w strefie K ochrony krajobrazu,
11) uwzględnić położenie przedmiotowego obszaru w strefie zewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęć wody podziemnej w Białobrzegach,
12) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów uzbrojenia zgodnie z przepisami odrębnymi,
13) dopuszcza się przebudowę kolizyjnego odcinka napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV stosownie do ustaleń § 19 ust. 1 pkt 13,
14) nie dopuszcza się zmian w zagospodarowaniu terenu powodujących trwałe uszczuplenie powierzchni biologicznie czynnej poniżej wskaźnika 50% w stosunku do każdej wydzielonej działki,
15) ogrodzenie od strony dróg nie może przekraczać linii rozgraniczających.

2.Dla terenów, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i architektury obiektów:

1) budynki mieszkalne - obiekty na rzucie prostokąta lub złożonym z prostokątów o szerokości traktu do 9.0 m, od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych, kryte symetrycznymi stromymi wielospadowymi dachami o kącie nachylenia około 40°, wysokość do okapu do 4.0 m, wysokość do kalenicy

nieprzekraczająca 9.0 m, kalenica równoległa do północnej lub wschodniej granicy terenu (tolerancja wszystkich wymiarów ±10%),

2) budynki gospodarcze - obiekty na rzucie prostokąta o jednej kondygnacji nadziemnej o wspólnych cechach architektury z budynkami podstawowymi i tworzące wraz z nimi jednorodny przestrzennie zespół.

§19.1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług nie zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i nie przekraczających dopuszczalnych norm środowiska poza granicami własnych działek, o powierzchni 1.73 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 9.MU, ustala się następujące warunki zagospodarowania:

1) dopuszcza się korektę linii rozgraniczających tereny od strony zachodniej o ±20.0 m równolegle do przebiegającej od strony zachodniej drogi wewnętrznej 022.KDW, stosownie do ustaleń § 18 ust.1. pkt 1,
2) przy podziale terenu na działki należy uzyskać od czterech do dziesięciu działek o kształcie zbliżonym do prostokąta, szerokościach frontów powyżej 25 m i powierzchniach wynikających z programu inwestycji,
3) dostępność komunikacyjna terenów od strony południowej z drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 011.KD/L oraz od strony wschodniej z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 023.KDW,
4) dopuszcza się dostępność komunikacyjną od strony północnej zjazdem bezpośrednio z drogi publicznej oznaczonej symbolem 02.KD/Z,
5) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony północnej zgodna z rysunkiem planu w odległości 20.0 m od krawędzi jezdni drogi publicznej oznaczonej symbolem 02.KD/Z,
6) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony południowej zgodna z rysunkiem planu w odległości 12.0 m od krawędzi jezdni drogi publicznej oznaczonej symbolem 011.KD/L,
7) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony wschodniej zgodna z rysunkiem planu w odległości 10.0 m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 023.KDW,
8) obiekty kubaturowe: budynki usługowe i zaplecza technicznego usytuować równolegle i prostopadle do osi przyległych dróg,
9) w granicach każdej wydzielonej działki należy przewidzieć odpowiednią do funkcji terenu ilość miejsc postojowych dla samochodów ale nie mniej niż 1 miejsce na 50 m^2 powierzchni usługowej zaprojektowanych w formie ogólnodostępnego parkingu,
10) nie dopuszcza się zmian w ukształtowaniu terenu powodujących zmianę stosunków wodnych i spływ wód opadowych na położone niżej tereny sąsiednie,
11) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić warunki związane z położeniem obszarów w strefie K ochrony krajobrazu,
12) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić warunki związane z położeniem przedmiotowego obszaru w strefie zewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęć wody podziemnej w Białobrzegach,
13) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów uzbrojenia zgodnie z przepisami odrębnymi,
14) dopuszcza się przebudowę kolizyjnego odcinka napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV stosownie do do ustaleń § 18 ust. 1 pkt 13,
15) nie dopuszcza się zmian w zagospodarowaniu terenu powodujących trwałe uszczuplenie powierzchni biologicznie czynnej poniżej wskaźnika 30% w stosunku do każdej wydzielonej działki,
16) ogrodzenie od strony dróg nie może przekraczać linii rozgraniczających.

2. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i architektury obiektów:

1) budynki mieszkalne - obiekty na rzucie prostokąta lub złożonym z prostokątów o szerokości traktu do 9.0 m, od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych, kryte symetrycznymi stromymi wielospadowymi dachami o kącie nachylenia

około 40°, wysokość do okapu do 4.0 m, wysokość do kalenicy nieprzekraczająca 9.0 m, kalenica równoległa do północnej lub wschodniej granicy terenu (tolerancja wszystkich wymiarów ±10%)

2) budynki usługowe - obiekty na rzucie prostokąta od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych o charakterze pawilonowym i wysokości nieprzekraczającej 7.5 m,

3) budynki gospodarcze - obiekty na rzucie prostokąta o jednej kondygnacji nadziemnej o wspólnych cechach architektury z budynkami podstawowymi i tworzące wraz z nimi jednorodny przestrzennie zespół.

§20.1.Dla terenów komunikacji samochodowej w tym parkingów, mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagane, o powierzchni 0.65 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 10.KS, ustala się następujące warunki zagospodarowania:

1) dopuszcza się korektę linii rozgraniczających tereny od strony południowej i ich równolegle przesunięcie w kierunku północnym od 20.0 m do 45.0 m poza obszar stref ochrony pośredniej ujęć wody, stosownie do ustaleń § 22 pkt 1,
2) dostępność komunikacyjna wyłącznie od strony wschodniej z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 023.KDW,
3) zapewnić dojazd do terenów usług sportu i rekreacji oznaczonych symbolami 11.US i terenów zieleni urządzonej oznaczonych symbolami 12.ZP,
4) wydzielić niekolizyjne dojścia piesze na teren usług sportu i rekreacji,
5) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić potrzeby osób niepełnosprawnych,
6) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić warunki związane z położeniem części przedmiotowego obszaru w strefie ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej w Białobrzegach,
7) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić położenie części przedmiotowego obszaru w strefie wewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej w Białobrzegach,
8) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić warunki związane z położeniem przedmiotowego obszaru w strefie zewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęć wody podziemnej w Białobrzegach,
9) nie dopuszcza się zmian w ukształtowaniu terenu powodujących zmianę stosunków wodnych i spływ wód opadowych na położone niżej tereny sąsiednie,
10) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów uzbrojenia zgodnie z przepisami odrębnymi,
11) dopuszcza się przebudowę kolizyjnego odcinka napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV stosownie do ustaleń § 21 ust. 1 pkt 14,
12) nie dopuszcza się zmian w zagospodarowaniu terenu powodujących trwałe uszczuplenie powierzchni biologicznie czynnej poniżej wskaźnika 30% w stosunku do całości terenów.

§21.1.Dla terenów sportu i rekreacji, nie zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i nie przekraczających dopuszczalnych norm środowiska poza granicami własnych działek, o powierzchni 3.30 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 11.US, ustala się następujące warunki zagospodarowania:

1) dopuszcza się korektę linii rozgraniczających tereny od strony południowej i ich równolegle przesunięcie o ± 20.0 m wynikające z programu inwestycji, stosownie do ustaleń § 22 pkt 1,
2) dostępność komunikacyjna od strony zachodniej z terenów komunikacji oznaczonych symbolem 10.KS powiązanych komunikacyjnie z drogą wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem 023.KDW oraz od strony wschodniej z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 024.KDW,
3) dopuszcza się dostępność komunikacyjną terenów dla pieszych od strony południowo-zachodniej poprzez tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem 12.ZP zgodnie z ustaleniami § 22 pkt 3,

4) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony północnej zgodna z rysunkiem planu w odległości 20.0 m od krawędzi jezdni drogi publicznej oznaczonej symbolem 02.KD/Z,
5) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony wschodniej zgodna z rysunkiem planu w odległości 10.0 m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 024.KDW,
6) obiekty kubaturowe: pawilon sportowy, trybuny z zadaszeniami, budynki usługowe i zaplecza technicznego usytuować równolegle i prostopadle do osi przyległych dróg,
7) dopuszcza się lokalizację uzupełniającego programu szkolnych terenowych urządzeń sportowych zgodnie z ustaleniami § 23 ust. 1 pkt 6,
8) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić warunki związane z położeniem obszarów w strefie K ochrony krajobrazu,
9) nie dopuszcza się zmian w ukształtowaniu terenu powodujących zmianę stosunków wodnych i spływ wód opadowych na położone niżej tereny sąsiednie,
10) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić warunki związane z położeniem części przedmiotowego obszaru w strefie ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej w Białobrzegach,
11) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić położenie części przedmiotowego obszaru w strefie wewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej w Białobrzegach,
12) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić warunki związane z położeniem przedmiotowego obszaru w strefie zewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęć wody podziemnej w Białobrzegach,
13) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów uzbrojenia zgodnie z przepisami odrębnymi,
14) dopuszcza się przebudowę kolizyjnego odcinka napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV stosownie do ustaleń § 20 pkt 11 oraz § 22 pkt 7,
15) nie dopuszcza się zmian w zagospodarowaniu terenu powodujących trwałe uszczuplenie powierzchni biologicznie czynnej poniżej wskaźnika 30% w stosunku do całości terenów,
15) ogrodzenie od strony dróg nie może przekraczać linii rozgraniczających.

2. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i architektury obiektów:
1) boisko piłkarskie do gier oficjalnych o wymiarach około 100 x 65 m (tolerancja wszystkich wymiarów ±10%), z trybunami ziemnymi od strony południowej i północnej z zadaszeniem o współczesnej architekturze,
2) boisko treningowe, boisko do siatkówki piłki ręcznej i koszykówki oraz korty tenisowe o wymiarach zgodnie z przepisami,
3) budynek klubowy o wielkości wynikającej z programu funkcjonalnego i wspólczesnej architekturze, na rzucie prostokąta lub złożonym z prostokątów o szerokości traktu do 9.0 m, od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych, kryty stromym symetrycznym wielospadowym dachem o kącie nachylenia około 30°, wysokość do okapu do 4.0 m, wysokość do kalenicy nieprzekraczająca 9.0 m, kalenica równoległa do osi przyległych dróg (tolerancja wszystkich wymiarów ±10%),
4) obiekt imprez plenerowych o wielkości wynikającej z programu funkcjonalnego powiązany przestrzennie z przyległym terenem imprez plenerowych tworzący wraz z budynkami podstawowymi jednorodny przestrzennie zespół,
5) obiekty pomocnicze jednokondygnacyjne tworzące wraz z budynkami podstawowymi jednorodny przestrzennie zespół.

§22.1. Dla terenów zieleni urządzonej o powierzchni 1.49 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 12.ZP, ustala się następujące warunki zagospodarowania:
1) dopuszcza się korektę linii rozgraniczających tereny od strony południowej i ich równolegle przesunięcie o ± 20.0 m, stosownie do ustaleń § 21 pkt 1,
2) dostępność komunikacyjna od strony południowej z drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 011.KD/L, od strony zachodniej z drogi wewnętrznej

oznaczonej symbolem 023.KDW oraz od strony wschodniej z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 024.KDW,

3) dopuszcza się przeprowadzenie ciągu pieszego w kierunku terenów sportu i rekreacji oznaczonych symbolami 11.US zgodnie z rysunkiem planu stosownie do ustaleń § 20 pkt 3,
4) wprowadza się zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej stałej i tymczasowej,
5) uwzględnić położenie przedmiotowego obszaru w strefie zewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęć wody podziemnej w Białobrzegach,
6) uwzględnić położenie części przedmiotowego obszaru w strefie wewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęć wody podziemnej w Białobrzegach,
7) dopuszcza się przebudowę odcinka napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV stosownie do ustaleń § 21 ust.1 pkt 14.

§23.1.Dla terenów zabudowy usługowej w tym usług oświaty (szkoła podstawowa i gimnazjum), nie zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i nie przekraczających dopuszczalnych norm środowiska poza granicami własnych działek, o powierzchni 0.97 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 13.UO, ustala się następujące warunki zagospodarowania:

1) dostępność komunikacyjna terenów od strony zachodniej z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 024.KDW,
2) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony północnej zgodna z rysunkiem planu w odległości 20.0 m od krawędzi jezdni drogi publicznej oznaczonej symbolem 02.KD/Z,
3) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony zachodniej zgodna z rysunkiem planu w odległości 10.0 m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 024.KDW,
4) obiekty kubaturowe: budynki usługowe i zaplecza technicznego usytuować równolegle i prostopadle do do osi przyległych dróg,
5) podstawowe terenowe urządzenia sportowe lokalizować w południowej części terenów,
6) dopuszcza się lokalizację uzupełniającego programu szkolnych terenowych urządzeń sportowych na terenach oznaczonych symbolami 11.US zgodnie z ustaleniami § 21 ust. 1 pkt 7,
7) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić warunki związane z położeniem obszarów w strefie K ochrony krajobrazu,
8) nie dopuszcza się zmian w ukształtowaniu terenu powodujących zmianę stosunków wodnych i spływ wód opadowych na położone niżej tereny sąsiednie,
9) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić warunki związane z położeniem przedmiotowego obszaru w strefie zewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęć wody podziemnej w Białobrzegach,
10) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić warunki związane z położeniem części przedmiotowego obszaru w strefie wewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęć wody podziemnej w Białobrzegach,
11) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów uzbrojenia zgodnie z przepisami odrębnymi,
12) nie dopuszcza się zmian w zagospodarowaniu terenu powodujących trwałe uszczuplenie powierzchni biologicznie czynnej poniżej wskaźnika 30% w stosunku do całości terenów,
13) ogrodzenie od strony dróg nie może przekraczać linii rozgraniczających.

2.Dla terenów, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i architektury obiektów:

1) budynki dydaktyczne - obiekty na rzucie prostokąta lub złożonym z prostokątów o szerokości traktu do 15.0 m, od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych, kryte stromymi symetrycznymi wielospadowymi dachami o kącie nachylenia około 30°, wysokość do okapu do 7,5 m, wysokość do kalenicy nieprzekraczająca 10.0 m, kalenica równoległa do północnej lub wschodniej granicy terenu (tolerancja wszystkich wymiarów ±10%),

2) sala sportowa - obiekty na rzucie prostokąta o szerokości traktu około 18.0 m, od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych, kryty stromym symetrycznym wielospadowym dachem o kącie nachylenia około 30°, wysokość do okapu do 7,5 m, wysokość do kalenicy nieprzekraczająca 10.0 m, kalenica równoległa do północnej granicy terenu (tolerancja wszystkich wymiarów ±10%),
3) budynki zaplecza technicznego - obiekty o jednej kondygnacji nadziemnej na rzucie prostokąta i tworzące wraz z budynkami podstawowymi jednorodny przestrzennie zespół.

§24.1.Dla terenów zabudowy usługowej w tym usług kultury (zespół kościoła parafialnego w Białobrzegach) nie zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i nie przekraczających dopuszczalnych norm środowiska poza granicami własnych działek, o powierzchni 0.91 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 14.UK, ustala się następujące warunki zagospodarowania:
1) dostępność komunikacyjna terenów od strony północnej zjazdami na teren kościoła i na teren plebani bezpośrednio z drogi publicznej oznaczonej symbolem 02.KD/Z,
2) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony północnej zgodna z rysunkiem planu w odległości 25.0 m od krawędzi jezdni drogi publicznej oznaczonej symbolem 02.KD/Z,
3) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić warunki związane z położeniem przedmiotowego obszaru w strefie B ochrony chrony konserwatorskiej zespołu kościoła parafialnego w Białobrzegach,
4) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić warunki związane z położeniem przedmiotowego obszaru w strefie E ekspozycji zespołu kościoła parafialnego w Białobrzegach,
5) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić warunki związane z położeniem obszarów w strefie K ochrony krajobrazu,
6) nie dopuszcza się zmian w ukształtowaniu terenu powodujących zmianę stosunków wodnych i spływ wód opadowych na położone niżej tereny sąsiednie,
7) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić warunki związane z położeniem przedmiotowego obszaru w strefie zewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęć wody podziemnej w Białobrzegach,
8) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić warunki związane z położeniem części przedmiotowego obszaru w strefie wewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęć wody podziemnej w Białobrzegach,
9) dopuszcza się wydzielenie odpowiedniej do funkcji terenu ilości miejsc postojowych dla samochodów poza obszarem objętym planem,
10) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów uzbrojenia zgodnie z przepisami odrębnymi,
11) nie dopuszcza się zmian w zagospodarowaniu terenu powodujących trwałe uszczuplenie powierzchni biologicznie czynnej poniżej wskaźnika 30% w stosunku do całości terenów,
12) ogrodzenie od strony dróg nie może przekraczać linii rozgraniczających.

2.Dla terenów, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady ochrony konserwatorskiej obiektów położonych w strefie:
1) zakazuje się rozbudowy, nadbudowy, zmiany tektoniki elewacji i detalu architektonicznego oraz zmiany formy dachu zabytkowego kościóła parafialnego w Białobrzegach,
2) zakazuje się wyburzenia, nadbudowy, zmiany tektoniki elewacji i detalu architektonicznego oraz zmiany formy dachu starej plebani,
3) dopuszcza się przebudowę obiektu nowej plebani w zakresie formy dachu i formy elewacji w sposób zapewniający ład przestrzenny,
4) zakazuje się rozbudowy, nadbudowy, zmiany zmiany formy kapliczek usytuowanych w ogrodzeniu kościoła,
5) nakazuje się objęcie ochroną wartościowych elementów zieleni wysokiej,
6) na terenie strefy nie dopuszcza się do lokalizacji budynków gospodarczych oraz zaplecza technicznego.

§25.1.Dla terenów rolniczych o powierzchni 1.03 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 15.R, ustala się następujące warunki zagospodarowania:

1) dostępność komunikacyjna od strony południowej z drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 011.KD/L oraz od strony wschodniej z ciągu pieszo-jezdnego 032.KDX powiązanego z drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 025.KDW,
2) dopuszcza się przeprowadzenie ciągu pieszego z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 011.KD/L w kierunku północnym oznaczonych symbolem 14.UK, zgodnie z rysunkiem planu,
3) dopuszcza się lokalizację zabudowy kubaturowej związanej z produkcją rolną,
4) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić warunki związane z położeniem obszarów w strefie E ekspozycji zespołu kościoła parafialnego w Białobrzegach,
5) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić położenie przedmiotowego obszaru w strefie zewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęć wody podziemnej w Białobrzegach,
6) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić położenie części przedmiotowego obszaru w strefie wewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęć wody podziemnej w Białobrzegach.

§26.1.Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o powierzchni 0.73 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 16.MN, ustala się następujące warunki zagospodarowania:

1) przy podziale terenu należy dążyć do powiększenia istniejących działek położonych wzdłuż drogi gminnej 011.KD/L do szerokości frontów powyżej 25 m i powierzchni powyżej 0.12 ha,
2) dostępność komunikacyjna od strony południowej z drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 011.KD/L oraz od strony zachodniej z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 024.KDW,
3) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony południowej zgodna z rysunkiem planu w odległości 12.0 m od krawędzi jezdni drogi publicznej oznaczonej symbolem 011.KD/L,
4) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony zachodniej zgodna z rysunkiem planu w odległości 10.0 m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 024.KDW,
5) obiekty kubaturowe: budynki mieszkalne i gospodarcze usytuować równolegle i prostopadle do osi przyległych dróg,
6) w granicach każdej wydzielonej działki należy przewidzieć minimum 2 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni mieszkalnej,
7) nie dopuszcza się zmian w ukształtowaniu terenu powodujących zmianę stosunków wodnych i spływ wód opadowych na położone niżej tereny sąsiednie,
8) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić warunki związane z położeniem obszarów w strefie K ochrony krajobrazu,
9) uwzględnić położenie przedmiotowego obszaru w strefie zewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęć wody podziemnej w Białobrzegach,
10) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów uzbrojenia zgodnie z przepisami odrębnymi,
11) nie dopuszcza się zmian w zagospodarowaniu terenu powodujących trwałe uszczuplenie powierzchni biologicznie czynnej poniżej wskaźnika 50% w stosunku do każdej wydzielonej działki,
12) ogrodzenie od strony dróg nie może przekraczać linii rozgraniczających.

2.Dla terenów, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i architektury obiektów:

1) budynki mieszkalne - obiekty na rzucie prostokąta lub złożonym z prostokątów o szerokości traktu do 9.0 m, od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych, kryte symetrycznymi stromymi wielospadowymi dachami o kącie nachylenia około 40°, wysokość do okapu do 4.0 m, wysokość do kalenicy

nieprzekraczająca 9.0 m, kalenica równoległa do osi przyległych dróg (tolerancja wszystkich wymiarów ±10%)

2) budynki gospodarcze - obiekty na rzucie prostokąta o jednej kondygnacji nadziemnej o wspólnych cechach architektury z budynkami podstawowymi i tworzące wraz z nimi jednorodny przestrzennie zespół.

§27.1.Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o powierzchni 0.82 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 17.MN, ustala się następujące warunki zagospodarowania:

1) przy podziale terenu należy dążyć do powiększenia istniejących działek położonych wzdłuż drogi publicznej 011.KD/L do szerokości frontów powyżej 25 m i powierzchni powyżej 0.12 ha,
2) dostępność komunikacyjna od strony południowej z drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 011.KD/L oraz od strony wschodniej z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 025.KDW,
3) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony południowej zgodna z rysunkiem planu w odległości 12.0 m od krawędzi jezdni drogi publicznej oznaczonej symbolem 011.KD/L,
4) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony wschodniej zgodna z rysunkiem planu w odległości 10.0 m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 025.KDW,
5) obiekty kubaturowe: budynki mieszkalne i gospodarcze usytuować równolegle i prostopadle do osi przyległych dróg,
6) w granicach każdej wydzielonej działki należy przewidzieć minimum 2 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni mieszkalnej,
7) nie dopuszcza się zmian w ukształtowaniu terenu powodujących zmianę stosunków wodnych i spływ wód opadowych na położone niżej tereny sąsiednie,
8) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić warunki związane z położeniem obszarów w strefie K ochrony krajobrazu,
9) uwzględnić położenie przedmiotowego obszaru w strefie zewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęć wody podziemnej w Białobrzegach,
10) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów uzbrojenia zgodnie z przepisami odrębnymi,
11) nie dopuszcza się zmian w zagospodarowaniu terenu powodujących trwałe uszczuplenie powierzchni biologicznie czynnej poniżej wskaźnika 50% w stosunku do każdej wydzielonej działki,
12) ogrodzenie od strony dróg nie może przekraczać linii rozgraniczających.

2.Dla terenów, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i architektury obiektów:

1) budynki mieszkalne - obiekty na rzucie prostokąta lub złożonym z prostokątów o szerokości traktu do 9.0 m, od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych, kryte symetrycznymi stromymi wielospadowymi dachami o kącie nachylenia około 40°, wysokość do okapu do 4.0 m, wysokość do kalenicy nieprzekraczająca 9.0 m, kalenica równoległa do osi przyległych dróg (tolerancja wszystkich wymiarów ±10%)
2) budynki gospodarcze - obiekty na rzucie prostokąta o jednej kondygnacji nadziemnej o wspólnych cechach architektury z budynkami podstawowymi i worzące wraz z nimi jednorodny przestrzennie zespół.

§28.1.Dla terenów zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług nie zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i nie przekraczających dopuszczalnych norm środowiska poza granicami własnych działek, o powierzchni 0.45 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 18.MU, ustala się następujące warunki zagospodarowania:

1) dostępność komunikacyjna, od strony od strony wschodniej z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 025.KDW oraz od strony północnej z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 032.KDX,

2) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony wschodniej zgodna z rysunkiem planu w odległości 10.0 m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 025.KDW,
3) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony północnej zgodna z rysunkiem planu w odległości 6.0 m od krawędzi ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 032.KDX,
4) obiekty kubaturowe: budynki mieszkalne, gospodarcze i usługowe usytuować równolegle i prostopadle do osi przyległych dróg,
5) w granicach każdej wydzielonej działki należy przewidzieć minimum 2 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni mieszkalnej oraz 1 miejsce na 50 m^2 powierzchni usługowej,
6) nie dopuszcza się zmian w ukształtowaniu terenu powodujących zmianę stosunków wodnych i spływ wód opadowych na położone niżej tereny sąsiednie,
7) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić warunki związane z położeniem obszarów w strefie K ochrony krajobrazu,
8) uwzględnić położenie przedmiotowego obszaru w strefie zewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęć wody podziemnej w Białobrzegach,
9) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów uzbrojenia zgodnie z przepisami odrębnymi,
10) nie dopuszcza się zmian w zagospodarowaniu terenu powodujących trwałe uszczuplenie powierzchni biologicznie czynnej poniżej wskaźnika 50% w stosunku do każdej wydzielonej działki,
11) ogrodzenie od strony dróg nie może przekraczać linii rozgraniczających.

2. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i architektury obiektów:
1) budynki mieszkalne - obiekty na rzucie prostokąta lub złożonym z prostokątów o szerokości traktu do 9.0 m, od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych, kryte symetrycznymi stromymi wielospadowymi dachami o kącie nachylenia około 40°, wysokość do okapu do 4.0 m, wysokość do kalenicy nieprzekraczająca 9.0 m, kalenica równoległa do osi przyległych dróg (tolerancja wszystkich wymiarów ±10%)
2) budynki usługowe - obiekty na rzucie prostokąta od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych o charakterze pawilonowym i wysokości nieprzekraczającej 7.5 m,
3) budynki gospodarcze - obiekty na rzucie prostokąta o jednej kondygnacji nadziemnej o wspólnych cechach architektury z budynkami podstawowymi i tworzące wraz z nimi jednorodny przestrzennie zespół.

§29.1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług nie zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i nie przekraczających dopuszczalnych norm środowiska poza granicami własnych działek, o powierzchni 0.73 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 19.MU, ustala się następujące warunki zagospodarowania:
1) dostępność komunikacyjna od strony północnej zjazdami indywidualnymi bezpośrednio z drogi publicznej oznaczonej symbolem 02.KD/Z, od strony od strony wschodniej z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 025.KDW oraz od strony południowej z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 032.KDX,
2) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony północnej zgodna z rysunkiem planu w odległości 25.0 m od krawędzi jezdni drogi publicznej oznaczonej symbolem 02.KD/L,
3) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony wschodniej zgodna z rysunkiem planu w odległości 10.0 m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 025.KDW,
4) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony wschodniej zgodna z rysunkiem planu w odległości 6.0 m od krawędzi ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 032.KDX,
5) obiekty kubaturowe: budynki mieszkalne, gospodarcze i usługowe usytuować równolegle i prostopadle do osi przyległych dróg,

6) w granicach każdej wydzielonej działki należy przewidzieć minimum 2 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni mieszkalnej oraz 1 miejsce na 50 m^2 powierzchni usługowej,
7) nie dopuszcza się zmian w ukształtowaniu terenu powodujących zmianę stosunków wodnych i spływ wód opadowych na położone niżej tereny sąsiednie,
8) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić warunki związane z położeniem obszarów w strefie K ochrony krajobrazu,
9) uwzględnić położenie przedmiotowego obszaru w strefie zewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęć wody podziemnej w Białobrzegach,
10) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów uzbrojenia zgodnie z przepisami odrębnymi,
11) nie dopuszcza się zmian w zagospodarowaniu terenu powodujących trwałe uszczuplenie powierzchni biologicznie czynnej poniżej wskaźnika 50% w stosunku do każdej wydzielonej działki,
12) ogrodzenie od strony dróg nie może przekraczać linii rozgraniczających.

2. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i architektury obiektów:
1) budynki mieszkalne - obiekty na rzucie prostokąta lub złożonym z prostokątów o szerokości traktu do 9.0 m, od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych, kryte symetrycznymi stromymi wielospadowymi dachami o kącie nachylenia około 40°, wysokość do okapu do 4.0 m, wysokość do kalenicy nieprzekraczająca 9.0 m, kalenica równoległa do osi przyległych dróg (tolerancja wszystkich wymiarów ±10%),
2) budynki usługowe - obiekty na rzucie prostokąta od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych o charakterze pawilonowym i wysokości nieprzekraczającej 7.5 m,
3) budynki gospodarcze - obiekty na rzucie prostokąta o jednej kondygnacji nadziemnej o wspólnych cechach architektury z budynkami podstawowymi i tworzące wraz z nimi jednorodny przestrzennie zespół.

§30.1. Dla terenów zabudowy usługowej w tym usług komercyjnych, mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagane, o powierzchni 0.62 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 20.UC, ustala się następujące warunki zagospodarowania:
1) dopuszcza się korektę linii rozgraniczających tereny od strony południowej i ich przesunięcie o ± 20.0 m wynikające z programu inwestycji, stosownie do ustaleń § 31 pkt 1,
2) dostępność komunikacyjna, od strony od strony zachodniej z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 025.KDW,
3) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony zachodniej zgodna z rysunkiem planu w odległości 10.0 m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 025.KDW,
4) obiekty kubaturowe: budynki usługowe i zaplecza technicznego usytuować równolegle i prostopadle do do osi przyległych dróg,
5) w granicach każdej wydzielonej działki należy przewidzieć odpowiednią do funkcji terenu ilość miejsc postojowych dla samochodów ale nie mniej niż 1 miejsce na 50 m^2 powierzchni usługowej zaprojektowanych w formie ogólnodostępnego parkingu,
6) nie dopuszcza się zmian w ukształtowaniu terenu powodujących zmianę stosunków wodnych i spływ wód opadowych na położone niżej tereny sąsiednie,
7) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić warunki związane z położeniem obszarów w strefie K ochrony krajobrazu,
8) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić warunki związane z położeniem przedmiotowego obszaru w strefie zewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęć wody podziemnej w Białobrzegach,
9) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić warunki związane z położeniem części przedmiotowego obszaru w strefie wewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęć wody podziemnej w Białobrzegach,

10) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić warunki związane z położeniem części przedmiotowego obszaru w strefie ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej w Białobrzegach,
11) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów uzbrojenia zgodnie z przepisami odrębnymi,
12) nie dopuszcza się zmian w zagospodarowaniu terenu powodujących trwałe uszczuplenie powierzchni biologicznie czynnej poniżej wskaźnika 30% w stosunku do każdej wydzielonej działki,
11) ogrodzenie od strony dróg nie może przekraczać linii rozgraniczających.

2.Dla terenów, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i architektury obiektów:
1) budynki usługowe - obiekty na rzucie prostokąta lub złożonym z prostokątów o szerokości traktu do 12.0 m, od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych, kryte stromymi symetrycznymi wielospadowymi dachami o kącie nachylenia około 30°, wysokość do okapu do 6,0 m, wysokość do kalenicy nieprzekraczająca 9.0 m, kalenica równoległa osi przyległych dróg (tolerancja wszystkich wymiarów ±10%),
2) kształtując gabaryty i formę obiektów należy akcentować wejścia główne,
3) budynki zaplecza technicznego - obiekty o jednej kondygnacji nadziemnej na rzucie prostokąta o wspólnych cechach architektury z budynkami podstawowymi i tworzące wraz z nimi jednorodny przestrzennie zespół.

§31.1.Dla terenów zieleni urządzonej o powierzchni 2.54 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 21.ZP, ustala się następujące warunki zagospodarowania:
1) dopuszcza się korektę linii rozgraniczających tereny od strony południowej stosownie do ustaleń § 31 pkt 1, § 32 ust. 1 pkt 1 oraz § 33 ust. 1 pkt 1,
2) dostępność komunikacyjna od strony północnej zjazdem indywidualnym bezpośrednio z drogi publicznej oznaczonej symbolem 02.KD/Z, od strony zachodniej z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 025.KDW, od strony południowej z drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 011.KD/L oraz od strony wschodniej z ciągu pieszo-jezdnego 033.KDX powiązanego z drogą publiczną oznaczoną symbolem 02.KD/Z,
3) zapewnić dojazd do terenów infrastruktury technicznej oznaczonych symbolem 22.WZ z drogi publicznej oznaczonej symbolem 02.KD/Z,
4) przez północną część terenów należy przeprowadzić główny ciąg pieszy,
5) dopuszcza się przeprowadzenie przez tereny innych ciągów pieszych,
6) nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy kubaturowej stałej i tymczasowej,
7) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić położenie przedmiotowego obszaru w strefie zewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęć wody podziemnej w Białobrzegach,
8) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić położenie części przedmiotowego obszaru w strefie wewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęć wody podziemnej w Białobrzegach,
9) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić warunki związane z położeniem części przedmiotowego obszaru w strefie ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej w Białobrzegach,
10) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów uzbrojenia zgodnie z przepisami odrębnymi,
11) dopuszcza się przebudowę kolizyjnego odcinka napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV stosownie do ustaleń § 34 ust. 1 pkt 13 oraz § 37 ust. 1 pkt 9.

§32.1.Dla terenów infrastruktury technicznej - stacja uzdatniania wody o powierzchni 0.76 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 22.WZ, ustala się następujące warunki zagospodarowania:
1) dopuszcza się korektę linii rozgraniczających tereny od strony południowej i ich przesunięcie o ± 10.0 m wynikające z programu inwestycji, stosownie do ustaleń § 31 pkt 1,

2) dostępność komunikacyjna od strony północnej przez tereny zieleni parkowej oznaczone symbolami 21.ZP zgodnie z ustaleniami § 31 pkt 2 i 3,
3) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony północnej zgodna z rysunkiem planu w odległości 50.0 m od krawędzi jezdni drogi publicznej oznaczonej symbolem 02.KD/Z,
4) w północnej części terenu należy wydzielić odpowiednią do funkcji terenu ilość miejsc postojowych dla samochodów,
5) zabudowę kubaturową należy lokalizować w północnej części terenu zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
6) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić warunki związane z położeniem terenów w strefie K ochrony krajobrazu,
7) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić warunki związane z położeniem przedmiotowego obszaru w strefie zewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęć wody podziemnej w Białobrzegach,
8) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić warunki związane z położeniem przedmiotowego obszaru w strefie wewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęć wody podziemnej w Białobrzegach,
9) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów uzbrojenia zgodnie z przepisami odrębnymi,
10) nie dopuszcza się zmian w zagospodarowaniu terenu powodujących trwałe uszczuplenie powierzchni biologicznie czynnej poniżej wskaźnika 20% w stosunku do całości terenów,
11) ogrodzenie od strony dróg nie może przekraczać linii rozgraniczających.

2. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i architektury obiektów:
1) budynki usługowe - obiekty na rzucie prostokąta lub złożonym z prostokątów o szerokości traktu do 9.0 m, od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych, kryte stromymi symetrycznymi wielospadowymi dachami o kącie nachylenia około 30°, wysokość do okapu do 6,0 m, wysokość do kalenicy nieprzekraczająca 9.0 m, kalenica równoległa osi przyległych dróg (tolerancja wszystkich wymiarów ±10%),
2) budynki zaplecza technicznego - obiekty o jednej kondygnacji nadziemnej na rzucie prostokąta o wspólnych cechach architektury z budynkami podstawowymi i tworzące wraz z nimi jednorodny przestrzennie zespół.

§33.1. Dla terenów zabudowy usługowej w tym usług zdrowia i administracji, nie zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i nie przekraczających dopuszczalnych norm środowiska poza granicami własnych działek, o powierzchni 0.87 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 23.U, ustala się następujące warunki zagospodarowania:
1) dopuszcza się korektę linii rozgraniczających tereny od strony południowej i ich przesunięcie o ± 20.0 m wynikające z programu inwestycji, stosownie do ustaleń § 31 pkt 1,
2) dostępność komunikacyjna od strony północnej zjazdami bezpośrednio z drogi publicznej oznaczonej symbolem 02.KD/Z
3) dopuszcza się dostępność komunikacyjną od strony wschodniej z ciągu pieszo-jezdnego 033.KDX powiązanego z drogą publiczną oznaczoną symbolem 02.KD/Z,
4) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony północnej zgodna z rysunkiem planu w odległości 20.0 m od krawędzi jezdni drogi publicznej oznaczonej symbolem 02.KD/Z,
5) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony wschodniej zgodna z rysunkiem planu w odległości 6.0 m od krawędzi ciągu pieszo-jezdnego 033.KDX,
6) obiekty kubaturowe: budynki usługowe i zaplecza technicznego usytuować równolegle i prostopadle do osi przyległych dróg,
7) w granicach każdej wydzielonej działki należy przewidzieć odpowiednią do funkcji terenu ilość miejsc postojowych dla samochodów ale nie mniej niż

1 miejsce na 50 m^2 powierzchni usługowej zaprojektowanych w formie ogólnodostępnego parkingu,

8) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić warunki związane z położeniem obszarów w strefie K ochrony krajobrazu,
9) nie dopuszcza się zmian w ukształtowaniu terenu powodujących zmianę stosunków wodnych i spływ wód opadowych na położone niżej tereny sąsiednie,
10) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić warunki związane z położeniem przedmiotowego obszaru w strefie zewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęć wody podziemnej w Białobrzegach,
11) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić warunki związane z położeniem części przedmiotowego obszaru w strefie wewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęć wody podziemnej w Białobrzegach,
12) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów uzbrojenia zgodnie z przepisami odrębnymi,
13) nie dopuszcza się zmian w zagospodarowaniu terenu powodujących trwałe uszczuplenie powierzchni biologicznie czynnej poniżej wskaźnika 30% w stosunku do każdej wydzielonej działki,
14) ogrodzenie od strony dróg nie może przekraczać linii rozgraniczających.

2. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i architektury obiektów:

1) budynki usługowe - obiekty na rzucie prostokąta lub złożonym z prostokątów o szerokości traktu do 12.0 m, od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych, kryte stromymi symetrycznymi wielospadowymi dachami o kącie nachylenia około 30°, wysokość do okapu do 7,5 m, wysokość do kalenicy nieprzekraczająca 12.0 m, kalenica równoległa do północnej lub wschodniej granicy terenu (tolerancja wszystkich wymiarów ±10%),
2) kształtując gabaryty i formę obiektów należy akcentować wejścia główne,
3) budynki zaplecza technicznego - obiekty o jednej kondygnacji nadziemnej na rzucie prostokąta o wspólnych cechach architektury zbudynkami podstawowymi i tworzące wraz z nimi jednorodny przestrzennie zespół.

§34.1. Dla terenów zabudowy usługowej, w tym usług komercyjnych mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagane, o powierzchni 0.85 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 24.UC, ustala się następujące warunki zagospodarowania:

1) dopuszcza się korektę linii rozgraniczających tereny od strony południowej i ich przesunięcie o ± 20.0 m wynikające z programu inwestycji, stosownie do ustaleń § 35 pkt 1,
2) przy podziale terenu na działki należy uzyskać od jednej do trzech działek o zerokościach powyżej 40 m i powierzchniach wynikających z programu inwestycji,
3) dostępność komunikacyjna od strony północnej zjazdami bezpośrednio z drogi publicznej oznaczonej symbolem 02.KD/Z
4) dopuszcza się dostępność komunikacyjną od strony zachodniej z ciągu pieszo-jezdnego 033.KDX powiązanego z drogą publiczną oznaczoną symbolem 02.KD/Z,
5) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony północnej zgodna z rysunkiem planu w odległości 20.0 m od krawędzi jezdni drogi publicznej oznaczonej symbolem 02.KD/Z,
6) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony zachodniej zgodna z rysunkiem planu w odległości 6.0 m od krawędzi ciągu pieszo-jezdnego 033.KDX,
7) obiekty kubaturowe: budynki usługowe i zaplecza technicznego usytuować równolegle i prostopadle do osi przyległych dróg,
8) w granicach każdej wydzielonej działki należy przewidzieć odpowiednią do funkcji terenu ilość miejsc postojowych dla samochodów ale nie mniej niż 1 miejsce na 50 m^2 powierzchni usługowej zaprojektowanych w formie ogólnodostępnego parkingu,

9) nie dopuszcza się zmian w ukształtowaniu terenu powodujących zmianę stosunków wodnych i spływ wód opadowych na położone niżej tereny sąsiednie,
10) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić warunki związane z położeniem części przedmiotowego obszaru w strefie zewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęć wody podziemnej w Białobrzegach,
11) nie dopuszcza się zmian w zagospodarowaniu terenu powodujących trwałe uszczuplenie powierzchni biologicznie czynnej poniżej wskaźnika 30% w stosunku do każdej wydzielonej działki,
12) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów uzbrojenia zgodnie z przepisami odrębnymi,
13) dopuszcza się przebudowę kolizyjnego odcinka napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV stosownie do ustaleń § 31 pkt 11 oraz § 37 ust. 1 pkt 9,
14) ogrodzenie od strony dróg nie może przekraczać linii rozgraniczających.

2. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i architektury obiektów:
1) budynki usługowe - obiekty na rzucie prostokąta lub złożonym z prostokątów o szerokości traktu do 12.0 m, od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych, kryte stromymi symetrycznymi wielospadowymi dachami o kącie nachylenia około 30°, wysokość do okapu do 7,5 m, wysokość do kalenicy nieprzekraczająca 12.0 m, kalenica równoległa do północnej lub wschodniej granicy terenu (tolerancja wszystkich wymiarów ±10%),
2) kształtując gabaryty i formę obiektów należy akcentować wejścia główne,
3) budynki zaplecza technicznego - obiekty o jednej kondygnacji nadziemnej na rzucie prostokąta o wspólnych cechach architektury z budynkami podstawowymi i tworzące wraz z nimi jednorodny przestrzennie zespół.

§35. Dla terenów rolniczych o powierzchni 2.33 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 25 R, ustala się następujące warunki zagospodarowania:
1) dopuszcza się korektę linii rozgraniczających tereny od strony południowej stosownie do ustaleń § 34 ust. 1 pkt 1,
2) dostępność komunikacyjna od strony północnej bezpośrednio z drogi publicznej oznaczonej symbolem 02.KD/Z, od strony południowej i wschodniej z drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 011.KD/L oraz od strony zachodniej z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 033.KDX,
3) wprowadza się zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej stałej i tymczasowej,
4) uwzględnić położenie części przedmiotowego obszaru w strefie zewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęć wody podziemnej w Białobrzegach,
5) dopuszcza się przebudowę odcinka napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV stosownie do ustaleń § 36 ust.1 pkt 9.

§36.1. Dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagane, o powierzchni 1.13 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 26.P, ustala się następujące warunki zagospodarowania:
1) przy podziale terenu na działki należy uzyskać od jednej do trzech działek o szerokościach powyżej 50 m i powierzchniach wynikających z programu inwestycji,
2) dostępność komunikacyjna terenów od strony północnej zjazdami bezpośrednio z drogi publicznej oznaczonej symbolem 02.KD/Z,
3) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony północnej zgodna z rysunkiem planu w odległości 20.0 m od krawędzi jezdni drogi publicznej oznaczonej symbolem 02.KD/Z,
4) obiekty kubaturowe: budynki produkcyjne, składy i magazyny usytuować równolegle i prostopadle do osi przyległych dróg,
5) w granicach każdej wydzielonej działki należy przewidzieć odpowiednią do funkcji terenu ilość miejsc postojowych dla samochodów ale nie mniej niż

1 miejsce na 100 m^2 powierzchni użytkowej zaprojektowanych w formie ogólnodostępnego parkingu,

6) nie dopuszcza się zmian w ukształtowaniu terenu powodujących zmianę stosunków wodnych i spływ wód opadowych na położone niżej tereny sąsiednie,
7) nie dopuszcza się zmian w zagospodarowaniu terenu powodujących trwałe uszczuplenie powierzchni biologicznie czynnej poniżej wskaźnika 30% w stosunku do każdej wydzielonej działki,
8) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów uzbrojenia zgodnie z przepisami odrębnymi,
9) dopuszcza się przebudowę kolizyjnego odcinka napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV, stosownie do ustaleń § 35 pkt 5,
10) ogrodzenie od strony dróg nie może przekraczać linii rozgraniczających.

2. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i architektury obiektów:

1) budynki produkcyjne, składy i magazyny - obiekty na rzucie prostokąta lub złożonym z prostokątów o szerokości traktu do 12.0 m, od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych, kryte stromymi symetrycznymi wielospadowymi dachami o kącie nachylenia około 30°, wysokość do okapu do 6,0 m, wysokość do kalenicy nieprzekraczająca 9.0 m, kalenica równoległa do północnej lub wschodniej granicy terenu (tolerancja wszystkich wymiarów ±10%),
2) kształtując gabaryty i formę obiektów należy akcentować wejścia główne,
3) budynki zaplecza technicznego - obiekty o jednej kondygnacji nadziemnej na rzucie prostokąta o wspólnych cechach architektury z budynkami podstawowymi i tworzące wraz z nimi jednorodny przestrzennie zespół.

§37.1. Dla terenów obiektów produkcyjnych składów i magazynów, mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagane, o powierzchni 0.38 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 27.P, ustala się następujące warunki zagospodarowania:

1) dostępność komunikacyjna terenów od strony południowej bezpośrednio z drogi publicznej oznaczonej symbolem 02.KD/Z oraz od strony północnej z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 026.KDW,
2) nie dopuszcza się dostępności komunikacyjnej terenów od strony zachodniej bezpośrednio z drogi publicznej oznaczonej symbolem 03.KD/Z,
3) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony południowej zgodna z rysunkiem planu w odległości 20.0 m od krawędzi jezdni drogi publicznej oznaczonej symbolem 02.KD/Z,
4) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony zachodniej zgodna z rysunkiem planu w odległości 20.0 m od krawędzi jezdni drogi publicznej oznaczonej symbolem 03.KD/Z,
5) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony północnej zgodna z rysunkiem planu w odległości 10.0 m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 026 KDW,
6) obiekty kubaturowe: budynki produkcyjne, składy i magazyny usytuować równolegle i prostopadle do osi przyległych dróg,
7) w granicach działki należy przewidzieć odpowiednią do funkcji terenu ilość miejsc postojowych dla samochodów ale nie mniej niż 1 miejsce na 100 m^2 powierzchni użytkowej zaprojektowanych w formie ogólnodostępnego parkingu,
8) dopuszcza się przebudowę kolizyjnych elementów uzbrojenia technicznego.
9) dopuszcza się przebudowę kolizyjnego odcinka napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV, stosownie do ustaleń § 31 pkt 11 oraz § 34 ust. 1 pkt 13,
10) nie dopuszcza się zmian w ukształtowaniu terenu powodujących zmianę stosunków wodnych i spływ wód opadowych na położone niżej tereny sąsiednie,
11) nie dopuszcza się zmian w zagospodarowaniu terenu powodujących trwałe uszczuplenie powierzchni biologicznie czynnej poniżej wskaźnika 30% w stosunku do każdej wydzielonej działki,

12) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów uzbrojenia zgodnie z przepisami odrębnymi,
13) ogrodzenie od strony dróg nie może przekraczać linii rozgraniczających.

2. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i architektury obiektów:
1) budynki produkcyjne, składy i magazyny - obiekty na rzucie prostokąta lub złożonym z prostokątów o szerokości traktu do 12.0 m, od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych, kryte stromymi symetrycznymi wielospadowymi dachami o kącie nachylenia około 30°, wysokość do okapu do 6,0 m, wysokość do kalenicy nieprzekraczająca 9.0 m, kalenica równoległa osi przyległych dróg (tolerancja wszystkich wymiarów ±10%),
2) kształtując gabaryty i formę obiektów należy akcentować wejścia główne,
3) budynki zaplecza technicznego - obiekty o jednej kondygnacji nadziemnej na rzucie prostokąta o wspólnych cechach architektury z budynkami podstawowymi i tworzące wraz z nimi jednorodny przestrzennie zespół.

§38.1. Dla terenów obiektów produkcyjnych składów i magazynów, mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagane, o powierzchni 0.97 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 28.P, ustala się następujące warunki zagospodarowania:
1) przy podziale terenu na działki należy uzyskać od jednej do trzech działek o szerokościach frontów powyżej 50 m i powierzchniach wynikających z programu inwestycji,
2) dostępność komunikacyjna terenów od strony południowej bezpośrednio z drogi publicznej oznaczonej symbolem 02.KD/Z, od strony wschodniej bezpośrednio z drogi publicznej oznaczonej symbolem 012.KD/L oraz od strony północnej z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 026.KDW,
3) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony południowej zgodna z rysunkiem planu w odległości 20.0 m od krawędzi jezdni drogi publicznej oznaczonej symbolem 02.KD/Z,
4) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony wschodniej zgodna z rysunkiem planu w odległości 12.0 m od krawędzi jezdni drogi publicznej oznaczonej symbolem 012.KD/L,
5) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony północnej zgodna z rysunkiem planu w odległości 10.0 m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 025.KDW,
6) obiekty kubaturowe: budynki produkcyjne, składy i magazyny usytuować równolegle i prostopadle do osi przyległych dróg,
7) w granicach każdej wydzielonej działki należy przewidzieć odpowiednią do funkcji terenu ilość miejsc postojowych dla samochodów ale nie mniej niż 1 miejsce na 100 m^2 powierzchni użytkowej zaprojektowanych w formie ogólnodostępnego parkingu,
8) nie dopuszcza się zmian w ukształtowaniu terenu powodujących zmianę stosunków wodnych i spływ wód opadowych na położone niżej tereny sąsiednie,
9) nie dopuszcza się zmian w zagospodarowaniu terenu powodujących trwałe uszczuplenie powierzchni biologicznie czynnej poniżej wskaźnika 30% w stosunku do każdej wydzielonej działki,
10) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów uzbrojenia zgodnie z przepisami odrębnymi,
11) ogrodzenie od strony dróg nie może przekraczać linii rozgraniczających.

2. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i architektury obiektów:
1) budynki produkcyjne, składy i magazyny - obiekty na rzucie prostokąta lub złożonym z prostokątów o szerokości traktu do 12.0 m, od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych, kryte stromymi symetrycznymi wielospadowymi dachami o kącie nachylenia około 30°, wysokość do okapu do 6,0 m, wysokość

do kalenicy nieprzekraczająca 9.0 m, kalenica równoległa do osi przyległych dróg (tolerancja wszystkich wymiarów ±10%),

2) kształtując gabaryty i formę obiektów należy akcentować wejścia główne,
3) budynki zaplecza technicznego - obiekty o jednej kondygnacji nadziemnej na rzucie prostokąta o wspólnych cechach architektury z budynkami podstawowymi i tworzące wraz z nimi jednorodny przestrzennie zespół.

§39.1.Dla terenów zabudowy usługowej, w tym usług komercyjnych mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagane, o powierzchni 1.41 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 29.UC, ustala się następujące warunki zagospodarowania:

1) przy podziale terenu na działki należy uzyskać od jednej do trzech działek o kształcie zbliżonym do prostokąta, szerokościach frontów powyżej 100 m i powierzchniach wynikających z programu inwestycji,
2) dostępność komunikacyjna terenów od strony południowej bezpośrednio z drogi publicznej oznaczonej symbolem 02.KD/Z, od strony zachodniej i północnej z drogi publicznej oznaczonej symbolem 012.KD/L oraz od strony wschodniej z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 027.KDW,
3) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony południowej zgodna z rysunkiem planu w odległości 20.0 m od krawędzi jezdni drogi publicznej oznaczonej symbolem 02.KD/Z,
4) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony zachodniej i północnej zgodna z rysunkiem planu w odległości 12.0 m od krawędzi jezdni drogi publicznej oznaczonej symbolem 012.KD/L,
5) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony wschodniej zgodna z rysunkiem planu w odległości 10.0 m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 027.KDW,
6) obiekty kubaturowe: budynki produkcyjne, składy i magazyny usytuować równolegle i prostopadle do osi przyległych dróg,
7) w granicach każdej wydzielonej działki należy przewidzieć odpowiednią do funkcji terenu ilość miejsc postojowych dla samochodów ale nie mniej niż 1 miejsce na 100 m^2 powierzchni użytkowej zaprojektowanych w formie ogólnodostępnego parkingu,
8) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić warunki w zakresie ochrony przeciwpowodziowej zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1 i 2,
9) nie dopuszcza się zmian w ukształtowaniu terenu powodujących zmianę stosunków wodnych i spływ wód opadowych na położone niżej tereny sąsiednie,
10) nie dopuszcza się zmian w zagospodarowaniu terenu powodujących trwałe uszczuplenie powierzchni biologicznie czynnej poniżej wskaźnika 30% w stosunku do każdej wydzielonej działki,
11) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów uzbrojenia zgodnie z przepisami odrębnymi,
12) ogrodzenie od strony dróg nie może przekraczać linii rozgraniczających.

2.Dla terenów, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i architektury obiektów:

1) budynki produkcyjne, składy i magazyny - obiekty na rzucie prostokąta lub złożonym z prostokątów o szerokości traktu do 12.0 m, od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych, kryte stromymi symetrycznymi wielospadowymi dachami o kącie nachylenia około 30°, wysokość do okapu do 6,0 m, wysokość do kalenicy nieprzekraczająca 9.0 m, kalenica równoległa lub prostopadła do osi przyległych dróg (tolerancja wszystkich wymiarów ±10%),
2) kształtując gabaryty i formę obiektów należy akcentować wejścia główne,
3) budynki zaplecza technicznego - obiekty o jednej kondygnacji nadziemnej na rzucie prostokąta o wspólnych cechach architektury z budynkami podstawowymi i tworzące wraz z nimi jednorodny przestrzennie zespół.

§40.Dla terenów rolniczych o powierzchni około 0.79 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 30.R, ustala się następujące warunki zagospodarowania:

1) dostępność komunikacyjna od strony południowej z drogi publicznej oznaczonej symbolem 02.KD/Z, od strony zachodniej z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 026.KDW oraz od strony północnej z drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 012.KD/L,
2) zapewnić dojazd do terenów zabudowy usługowej oznaczonych symbolem 31.UC z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 027.KDW,
3) wprowadza się zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej stałej i tymczasowej,
4) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić warunki w zakresie ochrony przeciwpowodziowej zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1 i 2.

§41.1.Dla terenów zabudowy usługowej, w tym usług komercyjnych mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagane, o powierzchni około 2.00 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 31.UC, ustala się następujące warunki zagospodarowania:

1) dopuszcza się korektę linii rozgraniczających tereny od strony wschodniej uzyskując powiększenie powierzchni nie więcej niż o 0.49 ha, stosownie do ustaleń § 42 pkt 1,
2) przy podziale terenu na działki należy uzyskać od dwóch do trzech działek o szerokościach frontów powyżej 100 m i powierzchniach wynikających z programu inwestycji,
3) dostępność komunikacyjna terenów od strony południowej zjazdem z drogi publicznej oznaczonej symbolem 02.KD/Z, od strony strony północnej z drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 012.KD/L oraz od strony zachodniej z drogi wewnętrznej 027 KDW przez tereny 30.R zgodnie z ustaleniami § 40 pkt 2,
4) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony południowej zgodna z rysunkiem planu w odległości 20.0 m od krawędzi jezdni drogi publicznej oznaczonej symbolem 02.KD/Z,
5) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony północnej zgodna z rysunkiem planu w odległości 12.0 m od krawędzi jezdni drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 012.KD/L,
6) obiekty kubaturowe: budynki produkcyjne, składy i magazyny usytuować równolegle i prostopadle do osi przyległych dróg,
7) w granicach każdej wydzielonej działki należy przewidzieć odpowiednią do funkcji terenu ilość miejsc postojowych dla samochodów ale nie mniej niż 1 miejsce na 100 m^2 powierzchni użytkowej zaprojektowanych w formie ogólnodostępnego parkingu,
8) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić warunki w zakresie ochrony przeciwpowodziowej zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1 i 2,
9) nie dopuszcza się zmian w ukształtowaniu terenu powodujących zmianę stosunków wodnych i spływ wód opadowych na położone niżej tereny sąsiednie,
10) nie dopuszcza się zmian w zagospodarowaniu terenu powodujących trwałe uszczuplenie powierzchni biologicznie czynnej poniżej wskaźnika 30% w stosunku do każdej wydzielonej działki,
11) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów uzbrojenia zgodnie z przepisami odrębnymi,
12) ogrodzenie od strony dróg nie może przekraczać linii rozgraniczających.

2.Dla terenów, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i architektury obiektów:

1) budynki produkcyjne, składy i magazyny - obiekty na rzucie prostokąta lub złożonym z prostokątów o szerokości traktu do 12.0 m, od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych, kryte stromymi symetrycznymi wielospadowymi dachami o kącie nachylenia około 30°, wysokość do okapu do 6,0 m, wysokość do kalenicy nieprzekraczająca 9.0 m, kalenica równoległa lub prostopadła do osi przyległych dróg (tolerancja wszystkich wymiarów ±10%),

2) kształtując gabaryty i formę obiektów należy akcentować wejścia główne,
3) budynki zaplecza technicznego - obiekty o jednej kondygnacji nadziemnej na rzucie prostokąta o wspólnych cechach architektury z budynkami podstawowymi i tworzące wraz z nimi jednorodny przestrzennie zespół.

§42.1.Dla terenów rolniczych o powierzchni 2.50 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 32.R, ustala się następujące warunki zagospodarowania:
1) dopuszcza się korektę linii rozgraniczających tereny od strony wschodniej i zachodniej stosownie do ustaleń § 41 pkt 1 oraz § 44 pkt 1,
2) dostępność komunikacyjna od strony południowej z drogi publicznej oznaczonej symbolem 02.KD/Z oraz od strony północnej i wschodniej z drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 012.KD/L,
3) wprowadza się zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej stałej i tymczasowej,
4) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić warunki w zakresie ochrony przeciwpowodziowej zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1 i 2.

§43.1.Dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagane, o powierzchni 1.40 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 33.P, ustala się następujące warunki zagospodarowania:
1) przy podziale terenu na działki należy uzyskać od jednej do dwóch działek o szerokościach frontów powyżej 50 m i powierzchniach wynikających z programu inwestycji,
2) dostępność komunikacyjna terenów od strony południowej zjazdem z drogi publicznej oznaczonej symbolem 02.KD/Z oraz od strony wschodniej zjazdem z drogi publicznej oznaczonej symbolem 012.KD/L,
3) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony południowej zgodna z rysunkiem planu w odległości 20.0 m od krawędzi jezdni drogi publicznej oznaczonej symbolem 02.KD/Z,
4) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony wschodniej zgodna z rysunkiem planu w odległości 12.0 m od krawędzi jezdni drogi publicznej oznaczonej symbolem 012.KD/L,
5) obiekty kubaturowe: budynki produkcyjne, składy i magazyny usytuować równolegle i prostopadle do osi przyległych dróg,
6) w granicach każdej wydzielonej działki należy przewidzieć odpowiednią do funkcji terenu ilość miejsc postojowych dla samochodów ale nie mniej niż 1 miejsce na 100 m^2 powierzchni użytkowej zaprojektowanych w formie ogólnodostępnego parkingu,
7) nie dopuszcza się zmian w ukształtowaniu terenu powodujących zmianę stosunków wodnych i spływ wód opadowych na położone niżej tereny sąsiednie,
8) nie dopuszcza się zmian w zagospodarowaniu terenu powodujących trwałe uszczuplenie powierzchni biologicznie czynnej poniżej wskaźnika 30% w stosunku do każdej wydzielonej działki,
9) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów uzbrojenia zgodnie z przepisami odrębnymi,
10) dopuszcza się przebudowę kolizyjnego odcinka napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV,
11) ogrodzenie od strony dróg nie może przekraczać linii rozgraniczających.

2.Dla terenów, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i architektury obiektów:
1) budynki produkcyjne, składy i magazyny - obiekty na rzucie prostokąta lub złożonym z prostokątów o szerokości traktu do 12.0 m, od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych, kryte stromymi symetrycznymi wielospadowymi dachami o kącie nachylenia około 30°, wysokość do okapu do 6,0 m, wysokość do kalenicy nieprzekraczająca 9.0 m, kalenica równoległa lub prostopadła do osi przyległych dróg (tolerancja wszystkich wymiarów ±10%),

2) kształtując gabaryty i formę obiektów należy akcentować wejścia główne,
3) budynki zaplecza technicznego - obiekty o jednej kondygnacji nadziemnej na rzucie prostokąta o wspólnych cechach architektury z budynkami podstawowymi i tworzące wraz z nimi jednorodny przestrzennie zespół.

§44.1.Dla terenów zieleni o powierzchni 1.85 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 34.ZP, ustala się następujące warunki zagospodarowania:
1) dopuszcza się korektę linii rozgraniczających tereny od strony zachodniej zgodnie z programem inwestycji stosownie do ustaleń § 42 pkt 1,
2) dostępność komunikacyjna od strony północnej i wschodniej z drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 012.KD/L,
3) dopuszcza się przeprowadzenie przez tereny ciągów pieszych w dowolnych kierunkach,
4) nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy kubaturowej stałej i tymczasowej,
5) chronić istniejącą zieleń wysoką,
6) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić warunki w zakresie ochrony przeciwpowodziowej zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1 i 2.

§45.1.Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o powierzchni 0.70 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 35.MN ustala się następujące warunki zagospodarowania:
1) dopuszcza się korektę linii rozgraniczających tereny od strony południowo-zachodniej zgodnie z programem inwestycji stosownie do ustaleń § 54 pkt 3,
2) przy podziale terenu należy uzyskać działki o kształcie zbliżonym do prostokąta, szerokości frontów powyżej 25 m i powierzchniach nie mniejszych niż 0.15 ha,
3) dostępność komunikacyjna od strony wschodniej z drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 012.KD/L oraz od strony południowej z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 034.KDX,
4) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony wschodniej zgodna z rysunkiem planu w odległości 12.0 m od krawędzi jezdni drogi publicznej oznaczonej symbolem 012.KD/L,
5) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony południowej zgodna z rysunkiem planu w odległości 6.0 m od krawędzi ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 034.KDX,
6) obiekty kubaturowe: budynki mieszkalne i gospodarcze usytuować równolegle i prostopadle do osi przyległych dróg,
7) w granicach każdej wydzielonej działki należy przewidzieć minimum 2 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni mieszkalnej,
8) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić warunki w zakresie ochrony przeciwpowodziowej zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1 i 2,
9) nie dopuszcza się zmian w ukształtowaniu terenu powodujących zmianę stosunków wodnych i spływ wód opadowych na położone niżej tereny sąsiednie,
10) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów uzbrojenia zgodnie z przepisami odrębnymi,
11) nie dopuszcza się zmian w zagospodarowaniu terenu powodujących trwałe uszczuplenie powierzchni biologicznie czynnej poniżej wskaźnika 50% w stosunku do każdej wydzielonej działki,
12) ogrodzenie od strony dróg nie może przekraczać linii rozgraniczających.

2.Dla terenów, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i architektury obiektów:
1) budynki mieszkalne - obiekty na rzucie prostokąta lub złożonym z prostokątów o szerokości traktu do 9.0 m, od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych, kryte symetrycznymi stromymi wielospadowymi dachami o kącie nachylenia około 40°, wysokość do okapu do 4.0 m, wysokość do kalenicy nieprzekraczająca 9.0 m, kalenica równoległa lub prostopadła do osi przyległych dróg (tolerancja wszystkich wymiarów ±10%),

2) budynki gospodarcze - obiekty na rzucie prostokąta o jednej kondygnacji nadziemnej o wspólnych cechach architektury z budynkami podstawowymi i tworzące wraz z nimi jednorodny przestrzennie zespół.

§46.1.Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o powierzchni 1.50 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 36.MN ustala się następujące warunki zagospodarowania:

1) przy podziale terenu należy uzyskać działki o kształcie zbliżonym do prostokąta, szerokości frontów powyżej 25 m i powierzchniach nie mniejszych niż 0.15 ha,
2) dostępność komunikacyjna od strony wschodniej z drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 012.KD/L, od strony północnej z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 034.KDX oraz od strony południowej z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 035.KDX,
3) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony wschodniej zgodna z rysunkiem planu w odległości 12.0 m od krawędzi jezdni drogi publicznej oznaczonej symbolem 012.KD/L,
4) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony północnej zgodna z rysunkiem planu w odległości 6.0 m od krawędzi ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 034.KDX,
5) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony południowej zgodna z rysunkiem planu w odległości 6.0 m od krawędzi ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 035.KDX,
6) obiekty kubaturowe: budynki mieszkalne i gospodarcze usytuować równolegle i prostopadle do osi przyległych dróg,
7) w granicach każdej wydzielonej działki należy przewidzieć minimum 2 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni mieszkalnej,
8) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić warunki w zakresie ochrony przeciwpowodziowej zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1 i 2,
9) nie dopuszcza się zmian w ukształtowaniu terenu powodujących zmianę stosunków wodnych i spływ wód opadowych na położone niżej tereny sąsiednie,
10) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów uzbrojenia zgodnie z przepisami odrębnymi,
11) nie dopuszcza się zmian w zagospodarowaniu terenu powodujących trwałe uszczuplenie powierzchni biologicznie czynnej poniżej wskaźnika 50% w stosunku do każdej wydzielonej działki,
12) ogrodzenie od strony dróg nie może przekraczać linii rozgraniczających.

2.Dla terenów, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i architektury obiektów:

1) budynki mieszkalne - obiekty na rzucie prostokąta lub złożonym z prostokątów o szerokości traktu do 9.0 m, od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych, kryte symetrycznymi stromymi wielospadowymi dachami o kącie nachylenia około 40°, wysokość do okapu do 4.0 m, wysokość do kalenicy nieprzekraczająca 9.0 m, kalenica równoległa do północnej lub wschodniej granicy terenu (tolerancja wszystkich wymiarów ±10%),
2) budynki gospodarcze - obiekty na rzucie prostokąta o jednej kondygnacji nadziemnej o wspólnych cechach architektury z budynkami podstawowymi i worzące wraz z nimi jednorodny przestrzennie zespół.

§47.1.Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o powierzchni 0.80 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 37.MN ustala się następujące warunki zagospodarowania:

1) dopuszcza się korektę linii rozgraniczających tereny od strony północno-zachodniej zgodnie z programem inwestycji stosownie do ustaleń § 54 pkt 3,
2) przy podziale terenu należy uzyskać od dwóch do czterech działek o kształcie zbliżonym do prostokąta, szerokości frontów powyżej 25 m i powierzchniach nie mniejszych niż 0.15 ha,

3) dostępność komunikacyjna od strony wschodniej z drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 012.KD/L oraz od strony północnej z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 035.KDX,
4) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony wschodniej zgodna z rysunkiem planu w odległości 12.0 m od krawędzi jezdni drogi publicznej oznaczonej symbolem 012.KD/L,
5) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony północnej zgodna z rysunkiem planu w odległości 6.0 m od krawędzi ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 035.KDX,
6) obiekty kubaturowe: budynki mieszkalne i gospodarcze usytuować równolegle i prostopadle do osi przyległych dróg,
7) w granicach każdej wydzielonej działki należy przewidzieć minimum 2 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni mieszkalnej,
8) nie dopuszcza się zmian w ukształtowaniu terenu powodujących zmianę stosunków wodnych i spływ wód opadowych na położone niżej tereny sąsiednie,
9) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić warunki w zakresie ochrony przeciwpowodziowej zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1 i 2,
10) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów uzbrojenia zgodnie z przepisami odrębnymi,
11) nie dopuszcza się zmian w zagospodarowaniu terenu powodujących trwałe uszczuplenie powierzchni biologicznie czynnej poniżej wskaźnika 50% w stosunku do każdej wydzielonej działki,
12) ogrodzenie od strony dróg nie może przekraczać linii rozgraniczających.

2. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i architektury obiektów:
1) budynki mieszkalne - obiekty na rzucie prostokąta lub złożonym z prostokątów o szerokości traktu do 9.0 m, od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych, kryte symetrycznymi stromymi wielospadowymi dachami o kącie nachylenia około 40°, wysokość do okapu do 4.0 m, wysokość do kalenicy nieprzekraczająca 9.0 m, kalenica równoległa lub prostopadła do osi przyległych dróg (tolerancja wszystkich wymiarów ±10%),
2) budynki gospodarcze - obiekty na rzucie prostokąta o jednej kondygnacji nadziemnej o wspólnych cechach architektury z budynkami podstawowymi i worzące wraz z nimi jednorodny przestrzennie zespół.

§48.1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług nie zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i nie przekraczających dopuszczalnych norm środowiska poza granicami własnych działek, o powierzchni 1.23 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 38.MU ustala się następujące warunki zagospodarowania:
1) dopuszcza się korektę linii rozgraniczających tereny od strony wschodniej uzyskując powiększenie powierzchni nie więcej niż o 0.35 ha, stosownie do ustaleń § 51 pkt 1,
2) dostępność komunikacyjna od strony zachodniej z drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 012.KD/L oraz od strony północnej z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 028.KDW,
3) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony zachodniej zgodna z rysunkiem planu w odległości 12.0 m od krawędzi jezdni drogi publicznej oznaczonej symbolem 012.KD/L,
4) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony północnej zgodna z rysunkiem planu w odległości 10.0 m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 028.KDW,
5) obiekty kubaturowe: budynki mieszkalne, gospodarcze i usługowe usytuować równolegle i prostopadle do osi przyległych dróg,
6) w granicach każdej wydzielonej działki należy przewidzieć minimum 2 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni mieszkalnej oraz 1 miejsce na 50 m^2 powierzchni usługowej,

7) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić warunki w zakresie ochrony przeciwpowodziowej zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1 i 2,
8) nie dopuszcza się zmian w ukształtowaniu terenu powodujących zmianę stosunków wodnych i spływ wód opadowych na położone niżej tereny sąsiednie,
9) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów uzbrojenia zgodnie z przepisami odrębnymi,
10) nie dopuszcza się zmian w zagospodarowaniu terenu powodujących trwałe uszczuplenie powierzchni biologicznie czynnej poniżej wskaźnika 50% w stosunku do każdej wydzielonej działki,
11) ogrodzenie od strony dróg nie może przekraczać linii rozgraniczających.

2. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i architektury obiektów:
1) budynki mieszkalne - obiekty na rzucie prostokąta lub złożonym z prostokątów o szerokości traktu do 9.0 m, od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych, kryte symetrycznymi stromymi wielospadowymi dachami o kącie nachylenia około 40°, wysokość do okapu do 4.0 m, wysokość do kalenicy nieprzekraczająca 9.0 m, kalenica równoległa do północnej lub wschodniej granicy terenu (tolerancja wszystkich wymiarów ±10%)
2) budynki usługowe - obiekty na rzucie prostokąta od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych o charakterze pawilonowym i wysokości nieprzekraczającej 7.5 m,
3) budynki gospodarcze - obiekty na rzucie prostokąta o jednej kondygnacji nadziemnej o wspólnych cechach architektury z budynkami podstawowymi i tworzące wraz z nimi jednorodny przestrzennie zespół.

§49.1. Dla terenów zabudowy usługowej, w tym administracji (posterunek policji) z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej nie zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i nie przekraczających dopuszczalnych norm środowiska poza granicami własnych działek, o powierzchni 0.36 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 39.U, ustala się następujące warunki zagospodarowania:
1) dostępność komunikacyjna terenów od strony zachodniej bezpośrednio z drogi publicznej oznaczonej symbolem 012.KD/L oraz od strony południowej z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 028.KDW,
2) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony zachodniej zgodna z rysunkiem planu w odległości 12.0 m od krawędzi jezdni drogi publicznej oznaczonej symbolem 012.KD/L,
3) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony południowej zgodna z rysunkiem planu w odległości 10.0 m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 028.KDW,
4) obiekty kubaturowe: budynki produkcyjne, składy i magazyny usytuować równolegle i prostopadle do osi przyległych dróg,
5) w granicach terenu należy przewidzieć odpowiednią do funkcji terenu ilość miejsc postojowych dla samochodów ale nie mniej niż 1 miejsce na 50 m^2 powierzchni użytkowej zaprojektowanych w formie ogólnodostępnego parkingu,
6) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić warunki w zakresie ochrony przeciwpowodziowej zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1 i 2,
7) nie dopuszcza się zmian w ukształtowaniu terenu powodujących zmianę stosunków wodnych i spływ wód opadowych na położone niżej tereny sąsiednie,
8) nie dopuszcza się zmian w zagospodarowaniu terenu powodujących trwałe uszczuplenie powierzchni biologicznie czynnej poniżej wskaźnika 30%,
9) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów uzbrojenia zgodnie z przepisami odrębnymi,
10) ogrodzenie od strony dróg nie może przekraczać linii rozgraniczających.

2. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i architektury obiektów:
1) budynki usługowe z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej - obiekty na rzucie prostokąta lub złożonym z prostokątów o szerokości traktu do 9.0 m, od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych, kryte stromymi symetrycznymi wielospadowymi dachami o kącie nachylenia około 30°, wysokość do okapu do

6,0 m, wysokość do kalenicy nieprzekraczająca 9.0 m, kalenica równoległa lub prostopadła do osi przyległej drogi (tolerancja wszystkich wymiarów ±10%),

2) budynki zaplecza technicznego - obiekty o jednej kondygnacji nadziemnej na rzucie prostokąta o wspólnych cechach architektury z budynkami podstawowymi i tworzące wraz z nimi jednorodny przestrzennie zespół.

§50.1.Dla terenów zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług nie zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i nie przekraczających dopuszczalnych norm środowiska poza granicami własnych działek, o powierzchni 0.20 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 40.MU ustala się następujące warunki zagospodarowania:

1) dopuszcza się korektę linii rozgraniczających tereny od strony wschodniej uzyskując powiększenie powierzchni nie więcej niż o 0.15 ha, stosownie do ustaleń § 51 pkt 1,
2) dostępność komunikacyjna od strony południowej bezpośrednio z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 028.KDW,
3) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony południowej zgodna z rysunkiem planu w odległości 10.0 m od krawędzi jezdni z drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 028.KDW,
4) obiekty kubaturowe: budynki mieszkalne, gospodarcze i usługowe usytuować równolegle i prostopadle do osi przyległych dróg,
5) w granicach każdej wydzielonej działki należy przewidzieć minimum 2 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni mieszkalnej oraz 1 miejsce na 50 m^2 powierzchni usługowej,
6) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić warunki w zakresie ochrony przeciwpowodziowej zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1 i 2,
7) nie dopuszcza się zmian w ukształtowaniu terenu powodujących zmianę stosunków wodnych i spływ wód opadowych na położone niżej tereny sąsiednie,
8) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów uzbrojenia zgodnie z przepisami odrębnymi,
9) nie dopuszcza się zmian w zagospodarowaniu terenu powodujących trwałe uszczuplenie powierzchni biologicznie czynnej poniżej wskaźnika 50%,
10) ogrodzenie od strony dróg nie może przekraczać linii rozgraniczających.

2.Dla terenów, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i architektury obiektów:

1) budynki mieszkalne - obiekty na rzucie prostokąta lub złożonym z prostokątów o szerokości traktu do 9.0 m, od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych, kryte symetrycznymi stromymi wielospadowymi dachami o kącie nachylenia około 40°, wysokość do okapu do 4.0 m, wysokość do kalenicy nieprzekraczająca 9.0 m, kalenica równoległa lub prostopadła do zachodniej granicy terenów lub osi drogi (tolerancja wszystkich wymiarów ±10%)
2) budynki usługowe - obiekty na rzucie prostokąta od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych o charakterze pawilonowym i wysokości nieprzekraczającej 7.5 m,
3) budynki gospodarcze - obiekty na rzucie prostokąta o jednej kondygnacji nadziemnej o wspólnych cechach architektury z budynkami podstawowymi i tworzące wraz z nimi jednorodny przestrzennie zespół.

§51.Dla terenów rolniczych o powierzchni 1.70 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 41.R, ustala się następujące warunki zagospodarowania:

1) dopuszcza się korektę linii rozgraniczających tereny od strony zachodniej stosownie do ustaleń § 48 pkt 1 oraz § 50 pkt 1,
2) dostępność komunikacyjna od strony wschodniej i południowej z drogi wewnetrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 027.KDW,
3) wprowadza się zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej stałej i tymczasowej,
4) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić warunki w zakresie ochrony przeciwpowodziowej zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1 i 2.

§52.Dla terenów dróg publicznych klasy Z, o powierzchniach odpowiednio 0.87 ha, 4.87 ha oraz 0.11 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolami 01.KD/Z, 02.KD/Z oraz 03.KD/Z, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
1) drogi z dwustronnymi chodnikami o szerokości w liniach rozgraniczających min.20.0 m,
2) w pasach drogowych dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej.

§53.Dla terenów dróg publicznych klasy L, o powierzchniach odpowiednio 2.40 ha oraz 1.53 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolami 01.KD/L oraz 02.KD/L, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
1) drogi z jednostronnym chodnikiem o szerokości w liniach rozgraniczających 12.0 m,
2) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się realizację miejsc postojowych.

§54.Dla terenów dróg wewnętrznych, o powierzchniach odpowiednio 0.56 ha, 0.37 ha, 0.33 ha, 0.27 ha, 0.25 ha, 0.20 ha, 0.23 ha oraz 0.57 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolami 0.21 KDW, 0.22 KDW, 0.23 KDW, 0.24 KDW, 0.25 KDW, 0.26 KDW, 027.KDW oraz 0.28 KDW, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
1) droga z jednostronnym chodnikiem o szerokości w liniach rozgraniczających 12.0 m,
2) w liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się realizację miejsc postojowych.

§55.Dla terenów ciągów pieszo-jezdnych, o powierzchniach odpowiednio 0.15 ha, 0.07 ha, 0.20 ha, 0.13 ha oraz 0.15 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 031.KDX, 032.KDX, 033.KDX, 034.KDX oraz 035.KDX, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
1) szerokość w liniach rozgraniczających od 8.0 do 12.0 m zgodna z rysunkiem planu uzasadniona geometrią układu i warunkami terenowymi,
2) na zakończeniu ciągów przewidzieć place manewrowe.

+++

III. PRZEPISY KOŃCOWE

§56.Do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

§57.Ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu w wysokościach:
- 0 % dla terenów oznaczonych symbolami 1.ZC, 2.KS, 3.P, 4.R, 5.MU, 6.MN, 7.MN, 9.MU, 10.KS, 11.US, 12.ZP, 13.UO, 14.UK, 15.R, 18.MU, 21.ZP, 22.WZ, 25.R, 29.UC, 30.R, 31.UC, 32.R, 33.P, 34.ZP, 35.MN, 36.MN, 37.MN, 39.U, 41.R,
- 10 % dla terenów oznaczonych symbolami 8.MN, 16.MN, 17.MN, 19.MU, 38.MU,39.U, 40.MU,
- 15 % dla terenów oznaczonych symbolami 23.U,
- 20 % dla terenów oznaczonych oznaczonych symbolami 20.UC, 24.UC,
- 25 % dla terenów oznaczonych oznaczonych symbolami 26.P, 27.P, 28.P,

§ 58.Wykonanie uchwały zleca się Wójtowi Gminy Białobrzegi.

§ 59.Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.