

Projekt

zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Gminy Niemce - etap V

(uchwała XXVII/238/2013)

wersja z dnia 25 sierpnia 2022 r.

ID projektu: NMC_006

Zespół autorski:

Główny Projektant:

mgr inż. Paweł Niemiec

uprawnienia urbanistyczne nr 1685

uprawnienia do projektowanie zg. z art. 5 ust. 2, 3 i 4 uopizp

mgr inż. Joanna Świtlińska-Robotka

uprawnienia do projektowanie zg. z art. 5 ust. 3 i 4 uopizp

Projektant:

mgr inż. Kamil Czarny

uprawnienia do projektowanie zg. z art. 5 ust. 4 uopizp

mgr inż. Anna Skiba

uprawnienia do projektowanie zg. z art. 5 ust. 4 uopizp

mgr inż. Iwona Gaj

uprawnienia do projektowanie zg. z art. 5 ust. 4 uopizp

mgr Oliwa Makuch

uprawnienia do projektowanie zg. z art. 5 ust. 4 uopizp

Uchwała Nr
Rady Gminy Niemce
z dnia r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce - etap V

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t.: Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) oraz art. 20 ust 1 i art. 27 i 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t.: Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz w związku z uchwałą Nr XXVII/238/2013 Rady Gminy Niemce z dnia 25 stycznia 2013 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce, zmienioną uchwałą Nr XXVII/254/2017 Rady Gminy Niemce z dnia 27 lutego 2017 r.:

DZIAŁ I. PRZEPISY OGÓLNE

Rozdział 1.

§ 1. Stwierdza się nienaruszanie ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce przyjętego Uchwałą nr III/25/2002 Rady Gminy Niemce z dnia 31 grudnia 2002 r., zmienionego uchwałami: nr X/208/03 Rady Gminy Niemce z dnia 8 lipca 2003 r., nr V/22/07 Rady Gminy Niemce z dnia 18 stycznia 2007 r., nr XLIII/316/10 Rady Gminy Niemce z dnia 21 maja 2010 r., nr XII/111/11 Rady Gminy Niemce z dnia 1 grudnia 2011 r., nr XXVII/236/2013 Rady Gminy Niemce z dnia 25 stycznia 2013 r., nr XLII/383/2014 Rady Gminy Niemce z dnia 16 lipca 2014 r., nr XXX/279/2017 Rady Gminy Niemce z dnia 19 maja 2017 r., nr XLV/431/2018 Rady Gminy Niemce z dnia 28 września 2018 r., nr XIX/188/2020 Rady Gminy Niemce z dnia 12 października 2020 r.

§ 2. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIV/236/98 Rady Gminy Niemce z dnia 16 czerwca 1998 r. ze zm., uchwałą Nr XVII/299/04 Rady Gminy Niemce z dnia 12 stycznia 2004 r. ze zm., uchwałą Nr XXIX/434/04 Rady Gminy Niemce z dnia 21 grudnia 2004 r. ze zm.

§ 3. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce - etap V, zwanego dalej planem, obejmującego obszar w granicach przedstawionych na rysunku planu stanowiącym załączniki nr od 2 do 113 do uchwały.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) legenda do wyrysów ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce, stanowiąca załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załączniki nr A1, C1, G1, G2, G3, G4, G5, G6, J1, J2, J3, J4, K1, K2, K3, K4, L1, L2, L3, L4, L5, L6, L7, L8, Ł1, N1, N2, N3, O1, O2, O3, P1, P2, R1, S1, S2, S3, S4, S5, S6, S7, S8, T1, U1, U2, U3, U4, U5, U6, U7, U8, X1, X2, Y1, Y2, AB1 będące integralną częścią uchwały;
- 3) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załączniki nr A2, B1, C2, D1, E1, F1, G7, G8, G9, G10, G11, G12, G13, H1, I1, I2, J5, J6, J7, J8, K5, K6, K7, K8, L9, L10, L11, N4, N5, N6, N7, O4, O5, O6, O7, O8, O9, P3, P4, R2, R3, S9, S10, S11, S12, S13, S14, S15, S16, S17, T2, U9, U10, X3, Z1, AA1 będące integralną częścią uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 114 do uchwały;
- 5) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 115 do uchwały;
- 6) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 116 do uchwały.

3. Ze względu na brak przedmiotu regulacji na obszarze planu nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;

- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 4. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **dach symetryczny** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych, z wyłączeniem lukarni;
- 2) **dach płaski** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 10°;
- 3) **elementach wyposażenia technicznego drogi** - należy przez to rozumieć urządzenia odwadniające oraz odprowadzające wodę, urządzenia oświetleniowe, obiekty i urządzenia obsługi uczestników ruchu, urządzenia techniczne drogi, kanały technologiczne w pasie drogowym;
- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną odległość budynku i budowli od krawędzi jezdni drogi obsługującej teren lub od określonej w ustaleniach szczegółowych linii rozgraniczających z wyłączeniem infrastruktury technicznej;
- 5) **plan** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 2 niniejszej uchwały;
- 6) **powierzchnia zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, liczoną w rzucie przyziemia mierzonego na wysokości 1 m;
- 7) **przeznaczenie terenu** – należy przez to rozumieć jedyne możliwe przeznaczenie będące formą zagospodarowania terenu oraz obiektów z nim związanych:
 - a) **podstawowe** – przeznaczenie będące dominującą formą zagospodarowania terenu oraz obiektów z nim związanych,
 - b) **uzupełniające** – przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie występuje samodzielnie na działce;
- 8) **ulica jednoprzestrzenna** – należy przez to rozumieć drogę o nawierzchni kształtowanej jako jedna płaszczyzna z zachowaniem spadków niezbędnych dla odprowadzania wód opadowych i roztopowych;
- 9) **urządzenia towarzyszące** – należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, dojazdu i dojścia, parkingi i garaże, budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia, małą architekturę, oczka wodne o charakterze rekreacyjnym lub ozdobnym oraz inne obiekty i urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonej w przeznaczeniu podstawowym;
- 10) **usługi nieuciążliwe** - należy przez to rozumieć usługi o lokalnym zasięgu takie jak: handel detaliczny, gastronomia, rzemiosło, kultura i rozrywka, biura, hotele, pensjonaty, nie zaliczone do inwestycji mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 11) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków, zgodnie z przepisem odrębnym,
 - b) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami – mierzoną od średniego poziomu terenu rodzimego na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) wymiary;
- 5) przeznaczenia terenów wraz z ich symbolami;
- 6) aleja zabytkowa;
- 7) aleja lipowa ujęta w gminnej ewidencji zabytków;
- 8) strefa ochrony konserwatorskiej;
- 9) stanowisko archeologiczne;
- 10) granica strefy sanitarnej cmentarza 50 m;
- 11) granica strefy sanitarnej cmentarza 150 m;
- 12) istniejąca linia elektroenergetyczna 110 kV;
- 13) istniejąca linia elektroenergetyczna Sn;
- 14) granica pasa technologicznego linii elektroenergetycznej;
- 15) istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia DN 100;
- 16) istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia DN 500;
- 17) granica strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia;
- 18) granica strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia dla zabudowy usługowej;
- 19) granica terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tożsame z granicami ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;

- 20) granica strefy, w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego.
2. Oznaczenia graficzne nie wymienione w ust. 1 mają charakter postulowany lub informacyjny.

§ 6. Ustala się przeznaczenia terenów:

- 1) **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** - rozumianej zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**;
- 2) **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** - rozumianej zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, oznaczone na rysunku planu symbolem **MW**;
- 3) **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej** - rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano zabudowę mieszkaniową jednorodziną i gdzie dopuszcza się usługi, zajmujące nie więcej niż 45% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego lub nie więcej niż 20% powierzchni działki lub terenu przeznaczonego pod zabudowę, w przypadku lokalizacji w odrębnym budynku usługowym, z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/U**;
- 4) **tereny zabudowy usługowej** - rozumiane jako tereny, na którym zlokalizowano obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług w tym handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m², gastronomii, usług turystyki i odnowy biologicznej, działalności biurowej i administracji, usług informatycznych i łączności, wystawienniczej i targowej, usług drobnych związanych z obsługą mieszkańców, produkcji drobnej związanej z obsługą mieszkańców, kultury i rozrywki, edukacji wraz z zielenią i urządzeniami towarzyszącymi, oznaczone na rysunku planu symbolem **U**;
- 5) **tereny usług publicznych** – rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano obiekty i urządzenia przeznaczone do realizacji funkcji publicznych, w tym kultury, oświaty, sportu, kultury fizycznej, usług zdrowia i kultu religijnego wraz zielenią i urządzeniami towarzyszącymi, oznaczone na rysunku planu symbolem **UP**;
- 6) **tereny usług sportu i rekreacji** - rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano obiekty i urządzenia związane ze sportem, kulturą fizyczną i wypoczynkiem, wraz z zielenią i urządzeniami towarzyszącymi, oznaczone na rysunku planu symbolem **US**;
- 7) **tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów** - rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano obiekty i urządzenia produkcji przemysłowej, transportu i logistyki oraz składów i magazynów, wraz z zielenią i urządzeniami towarzyszącymi, oznaczone na rysunku planu symbolem **P**;
- 8) **tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej** - rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano obiekty i urządzenia produkcji przemysłowej, transportu i logistyki oraz składów i magazynów lub zabudowę usługową, wraz z zielenią i urządzeniami towarzyszącymi, oznaczone na rysunku planu symbolem **P/U**;
- 9) **tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych** - w rozumieniu przepisów odrębnych, wraz z zielenią i urządzeniami towarzyszącymi, oznaczone na rysunku planu symbolem **RM**;
- 10) **tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich** - rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano obiekty i urządzenia związane z produkcją i obsługą rolnictwa takie jak: szklarnie, sady i stawy hodowlane i sprzedaż artykułów i urządzeń ogrodniczych, sadzonek, środków ochrony roślin i nawozów, wraz z zielenią i urządzeniami towarzyszącymi, oznaczone na rysunku planu symbolem **RU**;
- 11) **tereny rolnicze** – rozumiane jako grunty rolne zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczone na rysunku planu symbolem **R**;
- 12) **lasy** - rozumiane zgodnie z przepisami ustawy o lasach, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**;
- 13) **tereny zieleni urządzonej** - rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano zespoły zieleni o charakterze reprezentacyjnym, rekreacyjnym lub ochronnym, takie jak: parki, zieleńce, skwery wraz z urządzeniami towarzyszącymi, na których dopuszcza się lokalizację wież widokowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**;
- 14) **tereny ogrodów działkowych** - rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZD**;
- 15) **tereny zieleni izolacyjnej z dopuszczeniem zabudowy gospodarczej** - rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano zespoły zieleni o charakterze ochronnym, wraz z urządzeniami towarzyszącymi, na których dopuszcza się budynki gospodarcze, oznaczone na rysunku planu symbolem **Zlg**;
- 16) **tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja** - rozumiane jako tereny, na których zlokalizowane są obiekty i urządzenia służące przesyłowi ścieków takie jak przepompownie, rozdzielnie, zbiorniki wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, oznaczone na rysunku planu symbolem **K**;

- 17) **tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo** - rozumiane jako tereny, na których zlokalizowane są obiekty i urządzenia służące przesyłowi gazu wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, oznaczone na rysunku planu symbolem **G**;
- 18) **tereny obsługi komunikacji samochodowej** – rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano obiekty i urządzenia związane z obsługą ruchu samochodowego i pasażerów, w tym parkingi, wraz z zielenią i urządzeniami towarzyszącymi, oznaczone na rysunku planu na rysunku planu symbolem **KS**;
- 19) **drogi publiczne** - rozumiane zgodnie z przepisami ustawy o drogach oznaczone na rysunku planu symbolem:
 - a) **KDE** - drogi ekspresowe,
 - b) **KDK(Gp)** - drogi krajowe – główne ruchu przyspieszonego,
 - c) **KDP(G)** - drogi powiatowe – główne,
 - d) **KDP(Z)** - drogi powiatowe – zbiorcze,
 - e) **KDP(L)** - drogi powiatowe – lokalne,
 - f) **KDG** - drogi gminne;
- 20) **drogi wewnętrzne** oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**;
- 21) **ciągi pieszo-jezdne** oznaczone na rysunku planu symbolem **KX**.

§ 7. Na obszarze objętym planem w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązuje:

- 1) wysokość stawki procentowej 1% dla terenów komunikacji;
- 2) wysokość stawki procentowej 20% dla pozostałych terenów.

Rozdział 2.

§ 8. 1. Na obszarze objętym planem obowiązuje:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu;
- 2) lokalizacja ogrodzeń w odległości nie mniejszej niż 8 metrów od osi drzew stanowiących aleje zabytkowe;
- 3) lokalizacja projektowanych zjazdów bez kolizji z zabytkowymi alejami;
- 4) wysokość obiektów budowlanych wraz z urządzeniami budowlanymi nie większa niż 15 m;
- 5) odległość zabudowy od gruntów leśnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Przepisu ust. 1 pkt 4 nie stosuje się do obiektów i urządzeń z zakresu łączności publicznej.

4. Przepisy ust. 1 pkt 1 nie stosuje się do obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi zlokalizowanych na terenach MN, MW, MN/U, RM dla których obowiązują odległości od krawędzi jezdni:

- 1) 6 m dla dróg gminnych;
- 2) 8 m dla dróg powiatowych i wojewódzkich;
- 3) 10 m dla dróg krajowych w terenie zabudowy;
- 4) 25 m dla dróg krajowych poza terenem zabudowy.

§ 9. Ustalenia dotyczące wysokości budynków, ich ukształtowania oraz położenia na działce nie dotyczą budynków istniejących i posiadających prawomocne pozwolenie na budowę w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały.

§ 10. 1. Dopuszcza się sytuowanie reklam na terenach przeznaczonych pod zabudowę z zastrzeżeniem ust. 2 i 3 w formie:

- 1) słupów reklamowych o wysokości nie większej niż 3 m;
- 2) tablic, neonów i ekranów o powierzchni nie większej niż 8 m w obrysie zewnętrznym.

2. Ustala się minimalne dopuszczalne odległości sytuowania reklam w tym także urządzeń reklamowych, szyldów oraz reklam świetlnych i podświetlanych od drogi krajowej nr 19 zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie czyli minimalnie 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni.

3. Ustala się dla drogi S17, która będzie stanowiła ciąg drogi międzynarodowej E372 zakaz usytuowania reklam widocznych z tej drogi zgodnie z zapisami Umowy Europejskiej o głównych drogach ruchu międzynarodowego (AGR).

§ 11. Na obszarze objętym planem, dopuszcza się dla istniejących obiektów budowlanych oraz ich części, które posiadają inne niż ustalone w planie funkcję, wskaźniki zabudowy, wysokość, geometrię dachu:

- 1) remont, przebudowę,
- 2) zmianę sposobu użytkowania obiektu na funkcję zgodną z zapisami uchwały,
- 3) rozbudowę lub nadbudowę nie wyżej niż do zapisów uchwały, z zastrzeżeniem pkt 4,

- 4) rozbudowy budynków w sposób uniemożliwiający zbliżenie istniejących budynków po ich rozbudowie do dróg krajowych,
- 5) dostosowanie dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 12. Na obszarze objętym planem w zakresie ochrony i kształtowania środowiska i krajobrazu oraz ochrony przyrody obowiązuje:

- 1) działalność przedsięwzięć lokalizowanych na przedmiotowym obszarze nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 3) zakaz grodzenia działek w sposób uniemożliwiający spływ wód powierzchniowych, przy deniwelacji przekraczającej 10 m;
- 4) wzdłuż cieków wodnych należy pozostawić ciąg ekologiczny o szerokości 5 m po każdej stronie cieku z obowiązującym zakazem zabudowy budynkami;
- 5) zakaz grodzenia działek w strefie 5 m od cieku wodnego;
- 6) tereny wskazane na załączniku nr Ł1 położone są w granicach Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego, na terenie którego obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi oraz Rozporządzeniem nr 6 Wojewody Lubelskiego z dnia 23 marca 2005 r.;
- 7) tereny wskazane na załącznikach nr: K1, K2, K3, K4, K5, K6, K7, L1, L2, L3, L8, L9, L10, L11, S1, S2, S3, S4, S5, S10, S11, S12, S13, S15, U5, U6, U7, U8, U10, X3, Z1 położone są w całości oraz na załącznikach nr L4, S14, U3, w części zgodnie z rysunkiem planu w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Ciemięgi, na terenie którego obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi oraz Rozporządzeniem nr 42 Wojewody Lubelskiego z dnia 17 lutego 2006 r.;
- 8) dla pomników przyrody (alei zabytkowych) zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 9) w strefach sanitarnych cmentarza określonych na podstawie przepisów odrębnych, niezależnie od ustaleń szczegółowych:
 - a) w strefie 50 m od cmentarza oznaczonej na rysunku planu zakazuje się lokalizowania: zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności,
 - b) w strefie 150 m od cmentarza oznaczonej na rysunku planu zakazuje się lokalizowania studni dla celów konsumpcyjnych i gospodarczych,
 - c) w strefie od 50 m do 150 m dopuszcza się lokalizowanie budynków, o których mowa w lit. a, pod warunkiem, że wszystkie budynki korzystające z wody podłączone będą do sieci wodociągowej;
- 10) podejmowanie działań minimalizujących oddziaływanie akustyczne dróg;
- 11) sytuowanie nowoprojektowanych budynków podlegających ochronie akustycznej w miejscach najmniej narażonych na działanie hałasu;
- 12) w przypadku lokalizowania dopuszczonej planem zabudowy w zasięgu oddziaływania akustycznego należy stosować skuteczne zabezpieczenia zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie;
- 13) dla nowopowstałych obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi lokalizowanych w zasięgu uciążliwości ruchu drogowego dróg krajowych i ekspresowych koszty budowy zabezpieczeń ponosi inwestor;
- 14) cały obszar położony jest w obrębie udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 406 Niecka Lubelska, zakazy i nakazy zgodnie z dokumentacją określającą warunki hydrologiczne dla ustanowienia obszaru ochronnego zbiornika wód podziemnych;
- 15) zgłoszenie przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę wszystkich obiektów o wysokości równej i większej 50 m nad poziom terenu zgodnie z ustawą Prawo lotnicze;
- 16) na obszarze objętym planem, pod względem akustycznym kwalifikuje się:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - c) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej jako tereny mieszkaniowo-usługowe,
 - d) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych jako tereny zabudowy zagrodowej,
 - e) tereny usług sportu i rekreacji, jako tereny rekreacyjno – wypoczynkowe,
 - f) tereny zabudowy usługowej, jako tereny pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży w przypadku lokalizacji usług edukacji i oświaty,
 - g) tereny usług publicznych:
 - jako tereny pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży w przypadku lokalizacji usług edukacji i oświaty,

- jako tereny pod szpitale i domy pomocy społecznej w przypadku lokalizacji w przypadku lokalizacji usług zdrowia lub domów pomocy społecznej.

§ 13. 1. W granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznych, w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Tereny dróg publicznych oznaczone symbolami: KDE, KDK(Gp), KDP(G), KDP(Z), KDP(L), KDG ustala się jako przestrzeń publiczną.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 2, obowiązują wymagania dotyczące zasad zagospodarowania, które określone zostały w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

§ 14. 1. Obejmuje się ochroną aleje zabytkowe, stanowiące system alei śródpolnych Ordynacji Kozłowieckiej wpisanych do rejestru pod numerem A/952.

2. Prace przy zabytku za pozwoleniem konserwatorskim, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. 1. Obejmuje się ochroną aleję lipową ujętą w gminnej ewidencji zabytków, oznaczoną na załączniku T2 rysunku planu.

2. Dla alei, o której mowa w ust. 1, obowiązuje zachowanie i uzupełnianie, poprzez dosadzanie drzew.

§ 16. 1. Wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej, której granice wyznacza się zgodnie z załącznikiem S11 rysunku planu.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1, obowiązuje:

- 1) zapewnienie prawidłowej ekspozycji obiektu lub obszaru zabytkowego;
- 2) zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych, naziemnych urządzeń infrastruktury przestrzennej, przysłaniających widok na zabytek;
- 3) zakaz wznoszenia obiektów o przeskalowanej kubaturze lub funkcjach kolidujących lub degradujących obiekt zabytkowy w bezpośrednim sąsiedztwie strefy.

§ 17. 1. Obejmuje się ochroną konserwatorską stanowiska archeologiczne, oznaczone na rysunku planu: AZP 76-81/15-15, AZP 76-81/17-17, AZP 76-81/19-19, AZP 76-81/26-26, AZP 76-81/34-1, AZP 76-81/50-4, AZP 76-81/51-5, AZP 76-81/54-8, AZP 76-81/55-9, AZP 76-81/56-10, AZP 76-81/100-1, AZP 76-81/105-6, AZP 76-81/106-7, AZP 76-82/33-4.

2. W obrębie chronionych stanowisk archeologicznych zamierzenia inwestycyjne wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie określa się granic i obszarów wymagających przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości;
- 2) powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) dla terenów MN, MN/U:
 - nie mniejsza niż 1000 m² dla zabudowy wolno stojącej,
 - nie mniejsza niż 600 m² dla zabudowy bliźniaczej,
 - nie mniejsza niż 300 m² dla zabudowy szeregowej,
 - b) nie mniejsza niż 1000 m² dla terenów U, UP, P/U, ZP i Zlg,
 - c) nie mniejsza niż 2000 m² dla terenów US i P,
 - d) nie mniejsza niż 2500 m² dla terenów MW,
 - e) nie mniejsza niż 3000 m² dla terenów ZD,
 - f) nie mniejsza niż 25 m² dla terenów K i KS;
- 3) szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsze niż:
 - a) dla terenów MN, MN/U:
 - nie mniejsza niż 18 m dla zabudowy wolno stojącej,
 - nie mniejsza niż 10 m dla zabudowy bliźniaczej,
 - nie mniejsza niż 6 m dla zabudowy szeregowej,
 - b) nie mniejsza niż 20 m dla terenów U, UP, P/U, ZP i Zlg,
 - c) nie mniejsza niż 25 m dla terenów MW i US,
 - d) nie mniejsza niż 30 m dla terenów P i ZD,
 - e) nie mniejsza niż 5 m dla terenów K i KS;
- 4) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°;
- 5) ustalenia, o których mowa w pkt 2 i 3 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m².

§ 19. Dopuszcza się następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:

- 1) podział nieruchomości na działki o powierzchni, jak w §18 pkt 2) lit. a) tiret pierwszy, które obejmują część terenów MN, o powierzchni nie mniejszej niż 600 m²;
- 2) podział nieruchomości na działki mniejsze niż określone w §18 pkt 2) lit. a) tiret pierwszy, jeżeli zostały one wydzielone przed wejściem w życie planu lub na podstawie planu nastąpią dalsze podziały w celu wydzielenia terenu pod drogi publiczne.

§ 20. 1. Na obszarze objętym planem w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej obowiązuje:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
- 2) odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacyjnej z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
- 3) odprowadzenie ścieków przemysłowych do sieci kanalizacyjnej z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3;
- 4) odprowadzanie ścieków będących ciekłymi odchodami zwierzęcymi do zamkniętych zbiorników na płynne odchody zwierzęce zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach działek powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych na terenie własnym inwestora lub do kanalizacji deszczowej;
- 6) wody opadowe i roztopowe przed odprowadzeniem z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi należy oczyścić, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) przepisy ust. 1 pkt 5 i 6 nie dotyczą terenów dróg krajowych;
- 8) sytuowanie infrastruktury technicznej na terenach przylegających do dróg krajowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej;
- 10) dla istniejących i projektowanych gazociągów średniego i niskiego ciśnienia ustala się minimalną odległość w jakiej mogą być sadzone drzewa i krzewy na 2 m od osi gazociągu w obie strony;
- 11) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła, odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska, z możliwością korzystania ze źródeł energii odnawialnej zgodnych z §24;
- 12) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń;
- 13) tymczasowe gromadzenie w pojemnikach odpadów komunalnych powstałych jedynie na terenie;
- 14) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach szczególnych oraz gminnych przepisach porządkowych;
- 15) postępowanie z odpadami innymi niż komunalne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 16) dla elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych, z możliwością korzystania ze źródeł energii odnawialnej zgodnych z §24,
 - b) podstawą zasilania obszaru opracowania w energię są istniejące sieci średniego i niskiego napięcia,
 - c) utrzymuje się istniejące sieci średniego i niskiego napięcia oraz przewiduje się ich rozbudowę i przebudowę.

2. Na obszarze objętym planem w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej dopuszcza się:

- 1) dla nowej zabudowy do czasu wybudowania sieci wodociągowej, zaopatrzenie w wodę z własnego ujęcia za wyjątkiem terenów położonych w strefie sanitarnej od cmentarza;
- 2) dla nowej zabudowy do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej, odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) rozwiązania indywidualne w zakresie odprowadzania ścieków przemysłowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz lokalizację nowych sieci i urządzeń niezbędnych do obsługi terenów objętych planem pod warunkiem że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 5) skablowanie kolidujących linii energetycznych;
- 6) budowę nowych stacji transformatorowych w miejscach nie wskazanych na rysunku planu.

§ 21. 1. Na obszarze objętym planem w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej wyznacza się pas technologiczny linii elektroenergetycznej o szerokości:

- 1) 40 m – po 20 m od osi linii po obu stronach dla istniejącej linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 2) 15 m – po 7,5 m od osi linii po obu stronach dla istniejącej linii elektroenergetycznej Sn.

2. W granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej, o którym mowa w ust. 1:

- 1) dopuszcza się prowadzenie prac związanych z eksploatacją linii elektroenergetycznej;
- 2) zamyka się ponadnormatywne oddziaływanie linii elektroenergetycznej.

3. W granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz nasadzeń drzew i zieleni wysokiej oraz lokalizowania pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.

4. Pas technologiczny, o którym mowa w ust. 1, ulega likwidacji w przypadku likwidacji lub skablowania doziemnego linii elektroenergetycznej.

§ 22. 1. Na obszarze objętym planem w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej wyznacza się strefę kontrolowaną gazociągu wysokiego ciśnienia o szerokości:

- 1) 30 m - po 15 m od osi istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN100;
- 2) 35 m - po 17,5 m od osi istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN500, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dla zabudowy usługowej 65 m - po 32,5 m od osi istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN500.

2. W granicach strefy kontrolowanej, o którym mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia wynikające z przepisów odrębnych.

§ 23. 1. Na obszarze objętym planem w zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji obowiązuje:

- 1) dostępność komunikacyjna działek budowlanych bezpośrednio z dróg publicznych, z dróg wewnętrznych lub najkrótszym możliwym dojazdem do drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) układ komunikacyjny dróg publicznych i wewnętrznych dla obsługi terenu i powiązania z układem zewnętrznym oznaczony jest na rysunku planu symbolami: KDE, KDK(Gp), KDP(G), KDP(Z), KDP(L), KDG, KDW.

2. Na obszarze objętym planem w zakresie miejsc do parkowania obowiązuje:

- 1) dla budynków w zabudowie jednorodzinnej, urządzenie nie mniej niż 2 miejsc do parkowania na mieszkanie, wliczając w to garaż;
- 2) dla budynków w zabudowie wielorodzinnej urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie;
- 3) dla budynków w zabudowie pensjonatowo-rezydencjalnej, urządzenie nie mniej niż 2 miejsc do parkowania na mieszkanie oraz nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na pokój w zabudowie pensjonatowej, wliczając w to garaż;
- 4) dla budynków w zabudowie zagrodowej, urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każdy budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej wliczając w to garaż;
- 5) dla budynków usługowych oraz powierzchni przeznaczonych pod usługi, w tym usługi sportu i rekreacji oraz usług publicznych urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej budynku, ale nie mniej niż 2 miejsc do parkowania;
- 6) dla budynków produkcyjnych oraz powierzchni przeznaczonych pod produkcję urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 250 m² powierzchni użytkowej budynku, ale nie mniej niż 2 miejsc do parkowania;
- 7) dla obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 5 zatrudnionych;
- 8) dla terenów oznaczonych symbolem ZD urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania.

3. Na obszarze objętym planem w zakresie miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- 1) na terenach dróg publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu obowiązują w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 2) na terenach innych niż wymienione w pkt 1 obowiązują w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 1 miejsce – jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi od 6 do 15,
 - b) 2 miejsca - jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi powyżej 15, na każde 15 miejsc.

4. Na obszarze objętym planem w zakresie miejsc do parkowania:

- 1) dopuszcza się otwarty parking terenowy;
- 2) dopuszcza się garaże wbudowane i wolnostojące;
- 3) obowiązuje lokalizacja na działkach budowlanych, na których lokalizowana jest inwestycja.

5. Dla terenów oznaczonych symbolami: ZP, K, G, Zlg, KS nie ustala się konieczności lokalizowania miejsc do parkowania.

§ 24. Na obszarze objętym planem w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii:

- 1) zakazuje się elektrowni wiatrowych;
- 2) ustala się granice terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tożsame z granicami ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w granicach o których mowa w pkt 2 obowiązuje zakaz sytuowania zagospodarowania kolidującego z funkcjonowaniem tych urządzeń.

§ 25. Na obszarze objętym planem w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się strefę, w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego, oznaczoną na rysunku planu.

DZIAŁ II. PRZEPISY SZCZEGÓLNE

Rozdział 3.

Ustalenia dla Strefy A – Pryszczowa Góra

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A-1MN** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:

- 1) budynek wolno stojący lub w zabudowie bliźniaczej;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż:
 - a) 12 m dla budynku mieszkalnego,
 - b) 6 m dla pozostałych budynków i budowli;
- 3) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
- 4) wysokość małej architektury do 4 m;
- 5) dla dachów:
 - a) kąt nachylenia połaci: 0° - 45°,
 - b) symetryczne spadki głównych połaci.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 1) lokalizację na działce budowlanej budynków garażowych lub gospodarczych;
- 2) sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują:

- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej nie mniejsza niż 50% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej nie mniejsza niż 40% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
- 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowowydzielanych działek obowiązują:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż:
 - a) 1000 m² dla zabudowy wolno stojącej,
 - b) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż:
 - a) 18 m dla zabudowy wolno stojącej,
 - b) 10 m dla zabudowy bliźniaczej;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°.

7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dla nowowydzielanych działek dopuszcza się:

- 1) lokalizację zabudowy na działkach o powierzchni, jak w ust. 6 pkt 1) lit. a), które obejmują część terenów, o których mowa w ust. 1, o powierzchni nie mniejszej niż 600 m²;
- 2) wykorzystanie pod zabudowę działek mniejszych niż określone w ust. 6 pkt 1) lit. a), jeżeli zostały one wydzielone przed wejściem w życie planu lub na podstawie planu nastąpią dalsze podziały w celu wydzielania terenu pod drogi publiczne.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A-1RM** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:

- 1) wysokość zabudowy dla wszystkich budynków nie większa niż 12 m;
- 2) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
- 3) dla budynków mieszkalnych dachy:

- a) o kącie nachylenia połaci: 0° - 45° ,
- b) o symetrycznych spadkach głównych połaci;
- 4) dla budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich dachy:
 - a) o kącie nachylenia połaci: 0° - 45° lub dachy płaskie,
 - b) o symetrycznych spadkach głównych połaci.
- 3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
 - 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,2.
- 4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną poprzez A-1KDW i drogę wewnętrzną na działce nr 418/3 do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy.
- 5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowowydzielanych działek obowiązuje:
 - 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1800 m²;
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 25 m;
 - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175° .

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A-1KDG** ustala się przeznaczenie: drogi gminne.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu: 3 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) chodnik;
- 2) ścieżkę rowerową;
- 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
- 4) zieleń przydrożną.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz lokalizowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających drogi.

5. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A-1KDW** ustala się przeznaczenie: drogi wewnętrzne.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu: do 7,3 m.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) chodnik;
- 2) ścieżkę rowerową;
- 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
- 4) ulicę jednoprzestrzenną;
- 5) zieleń przydrożną.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz lokalizowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających drogi.

Rozdział 4. **Ustalenia dla Strefy B - Kawka**

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B-1MN** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) budynek wolno stojący lub w zabudowie bliźniaczej;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż:
 - a) 12 m dla budynku mieszkalnego,
 - b) 6 m dla pozostałych budynków i budowli;
- 3) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
- 4) wysokość małej architektury do 4 m;

- 5) dla dachów:
 - a) kąt nachylenia połaci: 0° - 45°,
 - b) symetryczne spadki głównych połaci.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
 - 1) lokalizację na działce budowlanej budynków garażowych lub gospodarczych;
 - 2) sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej nie mniejsza niż 50% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej nie mniejsza niż 40% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
 - 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9.
5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną poprzez drogę wewnętrzną zlokalizowaną na działkach nr 203/4 i 204/3 do drogi powiatowej lub do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy.
6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla nowowydzielanych działek obowiązuje:
 - 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż:
 - a) 1000 m² dla zabudowy wolno stojącej,
 - b) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej;
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż:
 - a) 18 m dla zabudowy wolno stojącej,
 - b) 10 m dla zabudowy bliźniaczej;
 - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°.
7. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dla nowowydzielanych działek dopuszcza się:
 - 1) lokalizację zabudowy na działkach o powierzchni, jak w ust. 6 pkt 1) lit. a), które obejmują część terenów, o których mowa w ust. 1, o powierzchni nie mniejszej niż 600 m²;
 - 2) wykorzystanie pod zabudowę działek mniejszych niż określone w ust. 6 pkt 1) lit. a), jeżeli zostały one wydzielone przed wejściem w życie planu lub na podstawie planu następują dalsze podziały w celu wydzielania terenu pod drogi publiczne.

Rozdział 5.

Ustalenia dla Strefy C - Osówka

- § 31.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **C-1MN, C-2MN, C-3MN** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) budynek wolno stojący lub w zabudowie bliźniaczej;
 - 2) wysokość zabudowy nie większa niż:
 - a) 12 m dla budynku mieszkalnego,
 - b) 6 m dla pozostałych budynków i budowli;
 - 3) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
 - 4) wysokość małej architektury do 4 m;
 - 5) dla dachów:
 - a) kąt nachylenia połaci: 0° - 45°,
 - b) symetryczne spadki głównych połaci.
 3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
 - 1) lokalizację na działce budowlanej budynków garażowych lub gospodarczych;
 - 2) sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.
 4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna:

- a) dla zabudowy wolno stojącej nie mniejsza niż 50% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej nie mniejsza niż 40% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
 - 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9.
5. Ustala się obsługę komunikacyjną:
- 1) dla terenu C-1MN do drogi powiatowej;
 - 2) dla terenu C-2MN poprzez C-1KDW i działkę nr 454 do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
 - 3) dla terenu C-3MN do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy.
6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla nowowydzielanych działek obowiązują:
- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż:
 - a) 1000 m² dla zabudowy wolno stojącej,
 - b) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej;
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż:
 - a) 18 m dla zabudowy wolno stojącej,
 - b) 10 m dla zabudowy bliźniaczej;
 - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°.
7. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dla nowowydzielanych działek dopuszcza się:
- 1) lokalizację zabudowy na działkach o powierzchni, jak w ust. 6 pkt 1) lit. a), które obejmują część terenów, o których mowa w ust. 1, o powierzchni nie mniejszej niż 600 m²;
 - 2) wykorzystanie pod zabudowę działek mniejszych niż określone w ust. 6 pkt 1) lit. a), jeżeli zostały one wydzielone przed wejściem w życie planu lub na podstawie planu nastąpią dalsze podziały w celu wydzielania terenu pod drogi publiczne.

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C-1KDP(Z)** ustala się przeznaczenie: drogi powiatowe - zbiorcze.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu: 3,4 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 20 m.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) chodnik;
- 2) ścieżkę rowerową;
- 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
- 4) zieleń przydrożną.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz lokalizowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających drogi.

5. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 33. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C-1KDG** ustala się przeznaczenie: drogi gminne.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu: 4,6 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) chodnik;
- 2) ścieżkę rowerową;
- 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
- 4) zieleń przydrożną.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz lokalizowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających drogi.

5. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 34. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C-1KDW** ustala się przeznaczenie: drogi wewnętrzne.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu: od 3,4 m do 3,6 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 6 m.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) chodnik;
 - 2) ścieżkę rowerową;
 - 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
 - 4) ulicę jednoprzestrzenną;
 - 5) zieleń przydrożną.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz lokalizowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających drogi.

Rozdział 6. **Ustalenia dla Strefy D – Krasienin Kolonia**

§ 35. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **D-1MN, D-2MN** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) budynek wolno stojący lub w zabudowie bliźniaczej;
 - 2) wysokość zabudowy nie większa niż:
 - a) 12 m dla budynku mieszkalnego,
 - b) 6 m dla pozostałych budynków i budowli;
 - 3) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
 - 4) wysokość małej architektury do 4 m;
 - 5) dla dachów:
 - a) kąt nachylenia połaci: 0° - 45°,
 - b) symetryczne spadki głównych połaci.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
 - 1) lokalizację na działce budowlanej budynków garażowych lub gospodarczych;
 - 2) sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej nie mniejsza niż 50% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej nie mniejsza niż 40% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
 - 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9.
5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy.
6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla nowowydzielanych działek obowiązuje:
 - 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż:
 - a) 1000 m² dla zabudowy wolno stojącej,
 - b) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej;
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż:
 - a) 18 m dla zabudowy wolno stojącej,
 - b) 10 m dla zabudowy bliźniaczej;
 - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°.
7. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dla nowowydzielanych działek dopuszcza się:
 - 1) lokalizację zabudowy na działkach o powierzchni, jak w ust. 6 pkt 1) lit. a), które obejmują część terenów, o których mowa w ust. 1, o powierzchni nie mniejszej niż 600 m²;
 - 2) wykorzystanie pod zabudowę działek mniejszych niż określone w ust. 6 pkt 1) lit. a), jeżeli zostały one wydzielone przed wejściem w życie planu lub na podstawie planu następują dalsze podziały w celu wydzielania terenu pod drogi publiczne.

§ 36. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **D-1KDG, D-2KDG** ustala się przeznaczenie: drogi gminne.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu: 4,5 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) chodnik;
- 2) ścieżkę rowerową;
- 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
- 4) zieleń przydrożną.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz lokalizowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających drogi.

5. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

Rozdział 7. Ustalenia dla Strefy E - Stoczek

§ 37. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **E-1RM, E-2RM** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnictwa.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy dla wszystkich budynków nie większa niż 12 m;
- 2) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
- 3) dla budynków mieszkalnych dachy:
 - a) o kącie nachylenia połaci: 0° - 45°,
 - b) o symetrycznych spadkach głównych połaci;
- 4) dla budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich dachy:
 - a) o kącie nachylenia połaci: 0° - 45° lub dachy płaskie,
 - b) o symetrycznych spadkach głównych połaci.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
- 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,2.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się obsługę komunikacyjną do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla nowowydzielanych działek obowiązuje:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1800 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 25 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°.

§ 38. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **E-1KDG, E-2KDG** ustala się przeznaczenie: drogi gminne.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu:

- 1) dla drogi E-1KDG od 3,5 m do 3,6 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m;
- 2) dla drogi E-2KDG od 3,4 m do 3,5 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) chodnik;
- 2) ścieżkę rowerową;
- 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
- 4) zieleń przydrożną.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz lokalizowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających drogi.

5. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

Rozdział 8. Ustalenia dla Strefy F - Krasienin

§ 39. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **F-1MN** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:

- 1) budynek wolno stojący lub w zabudowie bliźniaczej;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż:
 - a) 12 m dla budynku mieszkalnego,
 - b) 6 m dla pozostałych budynków i budowli;
- 3) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
- 4) wysokość małej architektury do 4 m;
- 5) dla dachów:
 - a) kąt nachylenia połaci: 0° - 45°,
 - b) symetryczne spadki głównych połaci.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 1) lokalizację na działce budowlanej budynków garażowych lub gospodarczych;
- 2) sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują:

- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej nie mniejsza niż 50% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej nie mniejsza niż 40% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
- 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy lub do drogi powiatowej poprzez teren F-1KDW i działkę nr 137.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowowydzielanych działek obowiązują:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż:
 - a) 1000 m² dla zabudowy wolno stojącej,
 - b) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż:
 - a) 18 m dla zabudowy wolno stojącej,
 - b) 10 m dla zabudowy bliźniaczej;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°.

7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dla nowowydzielanych działek dopuszcza się:

- 1) lokalizację zabudowy na działkach o powierzchni, jak w ust. 6 pkt 1) lit. a), które obejmują część terenów, o których mowa w ust. 1, o powierzchni nie mniejszej niż 600 m²;
- 2) wykorzystanie pod zabudowę działek mniejszych niż określone w ust. 6 pkt 1) lit. a), jeżeli zostały one wydzielone przed wejściem w życie planu lub na podstawie planu nastąpią dalsze podziały w celu wydzielania terenu pod drogi publiczne.

§ 40. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **F-1KDW** ustala się przeznaczenie: drogi wewnętrzne.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu: od 2,4 m do 3, m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) chodnik;
- 2) ścieżkę rowerową;
- 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
- 4) zieleń przydrożną.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz lokalizowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających drogi.

5. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

Rozdział 9. Ustalenia dla Strefy G - Nasutów

§ 41. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **G-1MN, G-2MN, G-3MN, G-4MN, G-5MN, G-6MN, G-7MN, G-8MN** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:

- 1) budynek wolno stojący lub w zabudowie bliźniaczej;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż:
 - a) 12 m dla budynku mieszkalnego,
 - b) 6 m dla pozostałych budynków i budowli;
- 3) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
- 4) wysokość małej architektury do 4 m;
- 5) dla dachów:
 - a) kąt nachylenia połaci: 0° - 45°,
 - b) symetryczne spadki głównych połaci.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 1) lokalizację na działce budowlanej budynków garażowych lub gospodarczych;
- 2) sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują:

- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej nie mniejsza niż 50% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej nie mniejsza niż 40% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
- 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9.

5. Ustala się obsługę komunikacyjną:

- 1) dla terenu G-1MN do drogi powiatowej;
- 2) dla terenów G-2MN, G-3MN, G-7MN do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
- 3) dla terenów G-4MN, G-5MN do drogi wojewódzkiej;
- 4) dla terenu G-6MN poprzez G-1KX do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
- 5) dla terenu G-8MN do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy, w tym poprzez działkę nr 1225/7.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla nowowydzielanych działek obowiązują:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż:
 - a) 1000 m² dla zabudowy wolno stojącej,
 - b) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż:
 - a) 18 m dla zabudowy wolno stojącej,
 - b) 10 m dla zabudowy bliźniaczej;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°.

7. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dla nowowydzielanych działek dopuszcza się:

- 1) lokalizację zabudowy na działkach o powierzchni, jak w ust. 6 pkt 1) lit. a), które obejmują część terenów, o których mowa w ust. 1, o powierzchni nie mniejszej niż 600 m²;
- 2) wykorzystanie pod zabudowę działek mniejszych niż określone w ust. 6 pkt 1) lit. a), jeżeli zostały one wydzielone przed wejściem w życie planu lub na podstawie planu nastąpią dalsze podziały w celu wydzielania terenu pod drogi publiczne.

§ 42. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **G-1MN/U, G-2MN/U, 3MN/U** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:

- 1) zabudowa wolno stojąca lub bliźniacza;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż:
 - a) 12 m dla budynku mieszkalnego, usługowego i mieszkalno-usługowego,
 - b) 6 m dla pozostałych budynków i budowli;
- 3) poziom parteru budynku, o którym mowa w pkt 2 lit. a, nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
- 4) wysokość małej architektury do 4 m;
- 5) dla dachów:

- a) kąt nachylenia połaci: 0° - 45° ,
 - b) symetryczne spadki głównych połaci.
3. Na terenach, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej budynków garażowych lub gospodarczych.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej nie mniejsza niż 50% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej nie mniejsza niż 40% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
 - 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9.
5. Ustala się obsługę komunikacyjną:
- 1) dla terenu G-1MN/U poprzez teren G-2KDW i działkę nr 1608/5 do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
 - 2) dla terenów G-2MN/U, G-3MN/U do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy.
6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla nowowydzielanych działek obowiązuje:
- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż:
 - a) 1000 m^2 dla zabudowy wolno stojącej,
 - b) 600 m^2 dla zabudowy bliźniaczej;
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż:
 - a) 18 m dla zabudowy wolno stojącej,
 - b) 10 m dla zabudowy bliźniaczej;
 - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175° .
7. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dla nowowydzielanych działek dopuszcza się:
- 1) lokalizację zabudowy na działkach o powierzchni, jak w ust. 6 pkt 1) lit. a), które obejmują część terenów, o których mowa w ust. 1, o powierzchni nie mniejszej niż 600 m^2 ;
 - 2) wykorzystanie pod zabudowę działek mniejszych niż określone w ust. 6 pkt 1) lit. a), jeżeli zostały one wydzielone przed wejściem w życie planu lub na podstawie planu nastąpią dalsze podziały w celu wydzielania terenu pod drogi publiczne.

§ 43. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **G-1U** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
- 1) wysokość zabudowy dla wszystkich budynków nie większa niż 12 m;
 - 2) poziom parteru budynku nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
 - 3) wysokość małej architektury do 4 m;
 - 4) dachy o kącie nachylenia połaci: 0° - 45° .
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
 - 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,2.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną do drogi powiatowej.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowowydzielanych działek obowiązuje:
- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m^2 ;
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m;
 - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175° .

§ 44. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **G-2U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) lokale mieszkalne, zajmujące nie więcej niż 45% powierzchni całkowitej budynku usługowego,
 - b) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zajmującą nie więcej niż 20% powierzchni terenu w przypadku lokalizacji w odrębnym budynku mieszkalnym.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy dla wszystkich budynków nie większa niż 12 m;
 - 2) poziom parteru budynku nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
 - 3) wysokość małej architektury do 4 m;
 - 4) dachy o kącie nachylenia połaci: 0° - 45°.
3. Na terenie, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
 - 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,2.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną przez teren G-3MN/U do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowowydzielanych działek obowiązuje:
- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m²;
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m;
 - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°.

§ 45. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **G-1UP** ustala się przeznaczenie: tereny usług publicznych.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
- 1) wysokość zabudowy dla wszystkich budynków nie większa niż 12 m;
 - 2) poziom parteru budynku nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
 - 3) wysokość małej architektury do 4 m;
 - 4) dachy o kącie nachylenia połaci: 0° - 45°.
3. Na terenie, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
 - 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,2.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną przez działki nr 104, 1543 do drogi powiatowej.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowowydzielanych działek obowiązuje:
- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m²;
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m;
 - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°.

§ 46. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **G-1RM, G-2RM, G-3RM** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
- 1) wysokość zabudowy dla wszystkich budynków nie większa niż 12 m;
 - 2) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
 - 3) dla budynków mieszkalnych dachy:
 - a) o kącie nachylenia połaci: 0° - 45°,
 - b) o symetrycznych spadkach głównych połaci;
 - 4) dla budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich dachy:
 - a) o kącie nachylenia połaci: 0° - 45° lub dachy płaskie,
 - b) o symetrycznych spadkach głównych połaci.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
 - 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,2.
4. Ustala się obsługę komunikacyjną:

- 1) dla terenów G-1RM, G-2RM do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
 - 2) dla terenu G-3RM do drogi powiatowej lub poprzez teren G-1KDW do drogi powiatowej.
5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek obowiązują:
- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1800 m²;
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 25 m;
 - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°.

§ 47. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **G-1R** ustala się przeznaczenie: tereny rolnicze.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz zabudowy z wyłączeniem obiektów i urządzeń z zakresu łączności publicznej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się nowe liniowe nadziemne i podziemne urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, o ile ich lokalizacja nie narusza przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla istniejących nadziemnych i podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dopuszcza się remonty i przebudowy, o ile nie narusza to przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się obsługę komunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 48. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **G-1KDP(G)** ustala się przeznaczenie: drogi powiatowe – główne.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu: od 6,5 m do 6,9 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 25 m.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) chodnik;
- 2) ścieżkę rowerową;
- 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
- 4) zieleń przydrożną.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz lokalizowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających drogi.

5. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 49. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **G-1KDP(Z)** ustala się przeznaczenie: drogi powiatowe – zbiorcze.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu od 6,4 m do 6,7 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 20 m.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) chodnik;
- 2) ścieżkę rowerową;
- 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
- 4) zieleń przydrożną.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz lokalizowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających drogi.

5. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 50. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **G-1KDG, G-2KDG, G-3KDG, G-4KDG, G-5KDG, G-6KDG** ustala się przeznaczenie: drogi gminne.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu:

- 1) dla drogi G-1KDG 1,3 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m;
- 2) dla drogi G-2KDG od 3,4 m do 3,6 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m;
- 3) dla drogi G-3KDG od 2,3 m do 3 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m;
- 4) dla drogi G-4KDG 1,5 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m;

- 5) dla drogi G-5KDG od 1,3 m do 1,5 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m;
 - 6) dla drogi G-6KDG od 1,9 m do 2,1 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
- 1) chodnik;
 - 2) ścieżkę rowerową;
 - 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
 - 4) zieleń przydrożną.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz lokalizowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających drogi.
5. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 51. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **G-1KDW**, **G-2KDW** ustala się przeznaczenie: drogi wewnętrzne.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu:

- 1) dla drogi G-1KDW 5 m stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 10 m;
- 2) dla drogi G-2KDW do 12,5 m.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) chodnik;
- 2) ścieżkę rowerową;
- 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
- 4) ulicę jednoprzestrzenną;
- 5) zieleń przydrożną.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz lokalizowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających drogi.

§ 52. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **G-1KX** ustala się przeznaczenie: ciągi pieszo-jezdne.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu 8 m.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) chodnik;
- 2) ścieżkę rowerową.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz lokalizowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego.

Rozdział 10. **Ustalenia dla Strefy H – Wola Krasienińska**

§ 53. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **H-1MN** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) budynek wolno stojący lub w zabudowie bliźniaczej;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż:
 - a) 12 m dla budynku mieszkalnego,
 - b) 6 m dla pozostałych budynków i budowli;
- 3) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
- 4) wysokość małej architektury do 4 m;
- 5) dla dachów:
 - a) kąt nachylenia połaci: 0° - 45°,
 - b) symetryczne spadki głównych połaci.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 1) lokalizację na działce budowlanej budynków garażowych lub gospodarczych;
- 2) sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują:
- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej nie mniejsza niż 50% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej nie mniejsza niż 40% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
 - 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9.
5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy.
6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowowydzielanych działek obowiązują:
- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż:
 - a) 1000 m² dla zabudowy wolno stojącej,
 - b) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej;
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż:
 - a) 18 m dla zabudowy wolno stojącej,
 - b) 10 m dla zabudowy bliźniaczej;
 - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°.
7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dla nowowydzielanych działek dopuszcza się:
- 1) lokalizację zabudowy na działkach o powierzchni, jak w ust. 6 pkt 1) lit. a), które obejmują część terenów, o których mowa w ust. 1, o powierzchni nie mniejszej niż 600 m²;
 - 2) wykorzystanie pod zabudowę działek mniejszych niż określone w ust. 6 pkt 1) lit. a), jeżeli zostały one wydzielone przed wejściem w życie planu lub na podstawie planu nastąpią dalsze podziały w celu wydzielania terenu pod drogi publiczne.

Rozdział 11.

Ustalenia dla Strefy I – Stoczek Kolonia

- § 54. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **I-1MN, I-2MN** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:
- 1) budynek wolno stojący lub w zabudowie bliźniaczej;
 - 2) wysokość zabudowy nie większa niż:
 - a) 12 m dla budynku mieszkalnego,
 - b) 6 m dla pozostałych budynków i budowli;
 - 3) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
 - 4) wysokość małej architektury do 4 m;
 - 5) dla dachów:
 - a) kąt nachylenia połaci: 0° - 45°,
 - b) symetryczne spadki głównych połaci.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
- 1) lokalizację na działce budowlanej budynków garażowych lub gospodarczych;
 - 2) sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują:
- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej nie mniejsza niż 50% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej nie mniejsza niż 40% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
 - 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9.
5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy.
6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla nowowydzielanych działek obowiązują:
- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż:

- a) 1000 m² dla zabudowy wolno stojącej,
 - b) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej;
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż:
 - a) 18 m dla zabudowy wolno stojącej,
 - b) 10 m dla zabudowy bliźniaczej;
 - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°.
7. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dla nowowydzielanych działek dopuszcza się:
- 1) lokalizację zabudowy na działkach o powierzchni, jak w ust. 6 pkt 1) lit. a), które obejmują część terenów, o których mowa w ust. 1, o powierzchni nie mniejszej niż 600 m²;
 - 2) wykorzystanie pod zabudowę działek mniejszych niż określone w ust. 6 pkt 1) lit. a), jeżeli zostały one wydzielone przed wejściem w życie planu lub na podstawie planu następują dalsze podziały w celu wydzielenia terenu pod drogi publiczne.

§ 55. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **I-1MN/U** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:

- 1) zabudowa wolno stojąca lub bliźniacza;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż:
 - a) 12 m dla budynku mieszkalnego, usługowego i mieszkalno-usługowego,
 - b) 6 m dla pozostałych budynków i budowli;
- 3) poziom parteru budynku mieszkalnego i usługowego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
- 4) wysokość małej architektury do 4 m;
- 5) dla dachów:
 - a) kąt nachylenia połaci: 0° - 45°,
 - b) symetryczne spadki głównych połaci.

3. Na terenach, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej budynków garażowych lub gospodarczych.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują:

- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej nie mniejsza niż 50% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej nie mniejsza niż 40% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
- 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną poprzez teren I-1MN do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowowydzielanych działek obowiązują:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż:
 - a) 1000 m² dla zabudowy wolno stojącej,
 - b) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż:
 - a) 18 m dla zabudowy wolno stojącej,
 - b) 10 m dla zabudowy bliźniaczej;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°.

7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dla nowowydzielanych działek dopuszcza się:

- 1) lokalizację zabudowy na działkach o powierzchni, jak w ust. 6 pkt 1) lit. a), które obejmują część terenów, o których mowa w ust. 1, o powierzchni nie mniejszej niż 600 m²;
- 2) wykorzystanie pod zabudowę działek mniejszych niż określone w ust. 6 pkt 1) lit. a), jeżeli zostały one wydzielone przed wejściem w życie planu lub na podstawie planu następują dalsze podziały w celu wydzielenia terenu pod drogi publiczne.

§ 56. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **I-1UP** ustala się przeznaczenie: tereny usług publicznych.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:

- 1) wysokość zabudowy dla wszystkich budynków nie większa niż 12 m;
- 2) poziom parteru budynku nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;

- 3) wysokość małej architektury do 4 m;
 - 4) dachy o kącie nachylenia połaci: 0° - 45°.
3. Na terenie, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują:
- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
 - 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,2.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną do drogi powiatowej.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowowydzielanych działek obowiązują:
- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 600 m²;
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m;
 - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°.

§ 57. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **I-1KDG, I-2KDG** ustala się przeznaczenie: drogi gminne.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu:

- 1) dla drogi I-1KDG 3,5 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m;
- 2) dla drogi I-2KDG od 3,2 m do 3,5 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) chodnik;
- 2) ścieżkę rowerową;
- 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
- 4) zieleń przydrożną.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz lokalizowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających drogi.

5. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

Rozdział 12. **Ustalenia dla Strefy J – Majdan Krasieniński**

§ 58. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **J-1MN, J-2MN, J-3MN, J-4MN, J-5MN, J-6MN, J-7MN, J-8MN, J-9MN, J-10MN, J-11MN** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:

- 1) budynek wolno stojący lub w zabudowie bliźniaczej;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż:
 - a) 12 m dla budynku mieszkalnego,
 - b) 6 m dla pozostałych budynków i budowli;
- 3) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
- 4) wysokość małej architektury do 4 m;
- 5) dla dachów:
 - a) kąt nachylenia połaci: 0° - 45°,
 - b) symetryczne spadki głównych połaci.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 1) lokalizację na działce budowlanej budynków garażowych lub gospodarczych;
- 2) sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują:

- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej nie mniejsza niż 50% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek,

- b) dla zabudowy bliźniaczej nie mniejsza niż 40% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
 - 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9.
5. Ustala się obsługę komunikacyjną:
- 1) dla terenów J-1MN, J-2MN poprzez działkę nr 1015/2 do drogi powiatowej;
 - 2) dla terenu J-3MN do drogi powiatowej, w tym poprzez teren J-3KDW i działkę nr 137;
 - 3) dla terenu J-4MN poprzez działki nr 801/4, 812/4 do drogi powiatowej;
 - 4) dla terenu J-5MN poprzez J-1KDW i drogę zlokalizowaną poza granicami gminy do drogi wojewódzkiej;
 - 5) dla terenu J-6MN do drogi powiatowej;
 - 6) dla terenu J-7MN poprzez działki nr 413/9, 413/11, 413/7, 420/3 do drogi powiatowej;
 - 7) dla terenu J-8MN do drogi powiatowej, w tym poprzez działkę nr 450/4;
 - 8) dla terenów J-9MN, J-10MN, J-11MN do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy.
6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla nowowydzielanych działek obowiązują:
- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż:
 - a) 1000 m² dla zabudowy wolno stojącej,
 - b) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej;
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż:
 - a) 18 m dla zabudowy wolno stojącej,
 - b) 10 m dla zabudowy bliźniaczej;
 - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°.
7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dla nowowydzielanych działek dopuszcza się:
- 1) lokalizację zabudowy na działkach o powierzchni, jak w ust. 6 pkt 1) lit. a), które obejmują część terenów, o których mowa w ust. 1, o powierzchni nie mniejszej niż 600 m²;
 - 2) wykorzystanie pod zabudowę działek mniejszych niż określone w ust. 6 pkt 1) lit. a), jeżeli zostały one wydzielone przed wejściem w życie planu lub na podstawie planu nastąpią dalsze podziały w celu wydzielenia terenu pod drogi publiczne.

§ 59. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **J-1U** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:
- 1) wysokość zabudowy dla wszystkich budynków nie większa niż 12 m;
 - 2) poziom parteru budynku nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
 - 3) wysokość małej architektury do 4 m;
 - 4) dachy o kącie nachylenia połąci: 0° - 45°.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują:
- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
 - 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,2.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną poprzez J-2KDW i drogę zlokalizowaną poza granicami gminy do drogi wojewódzkiej.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowowydzielanych działek obowiązują:
- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m²;
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m;
 - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°.

§ 60. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **J-1R** ustala się przeznaczenie: tereny rolnicze.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują zakaz zabudowy z wyłączeniem obiektów i urządzeń z zakresu łączności publicznej.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się nowe liniowe nadziemne i podziemne urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, o ile ich lokalizacja nie narusza przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla istniejących nadziemnych i podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dopuszcza się remonty i przebudowy, o ile nie narusza to przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się obsługę komunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 61. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **J-1KDP(Z), J-2KDP(Z), J-3KDP(Z)**.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu:

- 1) dla drogi J-1KDP(Z) od 3,7 m do 4 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 20 m;
- 2) dla drogi J-2KDP(Z) od 3,4 m do 3,7 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 20 m;
- 3) dla drogi J-3KDP(Z) 3,6 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 20 m.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) chodnik;
- 2) ścieżkę rowerową;
- 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
- 4) zieleń przydrożną.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz lokalizowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających drogi.

4. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 62. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **J-1KDG, J-2KDG, J-3KDG** ustala się przeznaczenie: drogi gminne.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu:

- 1) dla drogi J-1KDG 4,5 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m;
- 2) dla drogi J-2KDG do od 2 m do 12 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m;
- 3) dla drogi J-3KDG 3,5 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) chodnik;
- 2) ścieżkę rowerową;
- 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
- 4) zieleń przydrożną.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz lokalizowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających drogi.

5. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 63. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **J-1KDW, J-2KDW, J-3KDW** ustala się przeznaczenie: drogi wewnętrzne.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu:

- 1) dla terenu J-1KDW od 1,3 m do 1,8 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 10 m;
- 2) dla terenu J-2KDW 1,6 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 10 m;
- 3) dla terenu J-3KDW od 2,4 m do 3 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 10 m.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) chodnik;
- 2) ścieżkę rowerową;
- 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
- 4) ulicę jednoprzestrzenną;
- 5) zieleń przydrożną.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz lokalizowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających drogi.

Rozdział 13. **Ustalenia dla Strefy K – Jakubowice Konińskie Kolonia**

§ 64. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **K-1MN, K-2MN, K-3MN, K-4MN, K-5MN, K-6MN, K-7MN, K-8MN, K-10MN, K-11MN, K-12MN, K-13MN, K-14MN, K-15MN, K-16MN, K-17MN, K-18MN, K-19MN, K-20MN, K-21MN, K-22MN** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) budynek wolno stojący lub w zabudowie bliźniaczej;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż:
 - a) 12 m dla budynku mieszkalnego,
 - b) 6 m dla pozostałych budynków i budowli;
- 3) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
- 4) wysokość małej architektury do 4 m;
- 5) dla dachów:
 - a) kąt nachylenia połaci: 0° - 45°,
 - b) symetryczne spadki głównych połaci.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 1) lokalizację na działce budowlanej budynków garażowych lub gospodarczych;
- 2) sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej nie mniejsza niż 50% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej nie mniejsza niż 40% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
- 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9.

5. Ustala się obsługę komunikacyjną:

- 1) dla terenu K-1MN do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy w tym poprzez K-3KDW;
- 2) dla terenów K-2MN, K-3MN do drogi powiatowej;
- 3) dla terenu K-4MN poprzez działkę nr 234/10 do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
- 4) dla terenu K-5MN poprzez działkę nr 274/3 do drogi powiatowej;
- 5) dla terenu K-6MN poprzez działkę nr 232/15 drogi powiatowej;
- 6) dla terenów K-7MN, K-11MN, K-21MN, K-22MN do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
- 7) dla terenu K-8MN poprzez działkę nr 411 lub 359/3 do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
- 8) dla terenu K-10MN do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy lub poprzez działkę nr 335/1;
- 9) dla terenu K-12MN do drogi powiatowej lub do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
- 10) dla terenu K-13MN poprzez działkę nr 433/7 lub 268/2 do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
- 11) dla terenu K-14MN poprzez działkę nr 144 do drogi gminnej powiatowej;
- 12) dla terenu K-15MN poprzez działki nr 169, 144 do drogi gminnej powiatowej;
- 13) dla terenu K-16MN poprzez działkę nr 547 do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy lub poprzez działki nr 547, 144 do drogi gminnej powiatowej;
- 14) dla terenu K-17MN do drogi powiatowej lub poprzez działkę nr 279/6;
- 15) dla terenu K-18MN poprzez K-1KDW i działki nr 279/6, 279/8, 279/11 do drogi powiatowej;
- 16) dla terenów K-19MN, K-20MN poprzez K-2KDW i działki nr 309/29, 309/4 do gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla nowowydzielanych działek obowiązuje:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż:
 - a) 1000 m² dla zabudowy wolno stojącej,
 - b) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż:
 - a) 18 m dla zabudowy wolno stojącej,
 - b) 10 m dla zabudowy bliźniaczej;

- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175° .
7. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dla nowowydzielanych działek dopuszcza się:
- 1) lokalizację zabudowy na działkach o powierzchni, jak w ust. 6 pkt 1) lit. a), które obejmują część terenów, o których mowa w ust. 1, o powierzchni nie mniejszej niż 600 m^2 ;
 - 2) wykorzystanie pod zabudowę działek mniejszych niż określone w ust. 6 pkt 1) lit. a), jeżeli zostały one wydzielone przed wejściem w życie planu lub na podstawie planu nastąpią dalsze podziały w celu wydzielenia terenu pod drogi publiczne.

§ 65.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **K-1MN/U**, **K-2MN/U** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) zabudowa wolno stojąca lub bliźniacza;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż:
 - a) 12 m dla budynku mieszkalnego, usługowego i mieszkalno-usługowego,
 - b) 6 m dla pozostałych budynków i budowli;
- 3) poziom parteru budynku mieszkalnego i usługowego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
- 4) wysokość małej architektury do 4 m;
- 5) dla dachów:
 - a) kąt nachylenia połaci: $0^\circ - 45^\circ$,
 - b) symetryczne spadki głównych połaci.

3. Na terenach, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej budynków garażowych lub gospodarczych.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej nie mniejsza niż 50% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej nie mniejsza niż 40% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
- 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9.

5. Ustala się obsługę komunikacyjną:

- 1) dla terenu K-1MN/U do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
- 2) dla terenu K-2MN/U poprzez działkę nr 395/4 do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla nowowydzielanych działek obowiązuje:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż:
 - a) 1000 m^2 dla zabudowy wolno stojącej,
 - b) 600 m^2 dla zabudowy bliźniaczej;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż:
 - a) 18 m dla zabudowy wolno stojącej,
 - b) 10 m dla zabudowy bliźniaczej;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175° .

7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dla nowowydzielanych działek dopuszcza się:

- 1) lokalizację zabudowy na działkach o powierzchni, jak w ust. 6 pkt 1) lit. a), które obejmują część terenów, o których mowa w ust. 1, o powierzchni nie mniejszej niż 600 m^2 ;
- 2) wykorzystanie pod zabudowę działek mniejszych niż określone w ust. 6 pkt 1) lit. a), jeżeli zostały one wydzielone przed wejściem w życie planu lub na podstawie planu nastąpią dalsze podziały w celu wydzielenia terenu pod drogi publiczne.

§ 66.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **K-1U** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy dla wszystkich budynków nie większa niż 12 m;
- 2) poziom parteru budynku nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
- 3) wysokość małej architektury do 4 m;
- 4) dachy o kącie nachylenia połaci: $0^\circ - 45^\circ$.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
- 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,2.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowowydzielanych działek obowiązuje:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°.

§ 67. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **K-1ZL** ustala się przeznaczenie: lasy.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz zabudowy z wyłączeniem inwestycji z zakresu gospodarki leśnej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje wysokość obiektów budowlanych nie więcej niż 8 m.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,1;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 5% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 85% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się obsługę komunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 68. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **K-1KDG, K-2KDG, K-3KDG, K-5KDG, K-6KDG, K-7KDG, K-8KDG** ustala się przeznaczenie: drogi gminne.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu:

- 1) dla drogi K-1KDG od 2,9 m do 3 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m;
- 2) dla drogi K-2KDG od 3,9 m do 4,3 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m;
- 3) dla drogi K-3KDG od 1,9 m do 2,8 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m;
- 4) dla drogi K-5KDG 3,7 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m;
- 5) dla drogi K-6KDG od 2,5 m do 4 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m;
- 6) dla drogi K-7KDG od 1,1 m do 2 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m;
- 7) dla drogi K-8KDG do 4,1 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) chodnik;
- 2) ścieżkę rowerową;
- 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
- 4) zieleń przydrożną.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz lokalizowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających drogi.

5. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 69. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **K-1KDW, K-2KDW, K-3KDW** ustala się przeznaczenie: drogi wewnętrzne.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu:

- 1) dla terenu K-1KDW od 3,8 m, stanowiącej poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 6 m, do 5 m;

- 2) dla terenu K-2KDW 5 m;
 - 3) dla terenu K-3KDW 7,7 m.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
- 1) chodnik;
 - 2) ścieżkę rowerową;
 - 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
 - 4) ulicę jednoprzestrzenną;
 - 5) zielen przydrożną.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz lokalizowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających drogi.

Rozdział 14. **Ustalenia dla Strefy L – Jakubowice Konińskie**

§ 70. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **L-1MN, L-2MN, L-3MN, L-4MN, L-5MN, L-6MN, L-7MN, L-8MN, L-9MN, L-10MN, L-12MN, L-13MN, L-14MN, L-15MN, L-16MN, L-17MN, L-18MN, L-19MN, L-20MN, L-21MN** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
- 1) budynek wolno stojący lub w zabudowie bliźniaczej;
 - 2) wysokość zabudowy nie większa niż:
 - a) 12 m dla budynku mieszkalnego,
 - b) 6 m dla pozostałych budynków i budowli;
 - 3) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
 - 4) wysokość małej architektury do 4 m;
 - 5) dla dachów:
 - a) kąt nachylenia połaci: 0° - 45°,
 - b) symetryczne spadki głównych połaci.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
- 1) lokalizację na działce budowlanej budynków garażowych lub gospodarczych;
 - 2) sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej nie mniejsza niż 50% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej nie mniejsza niż 40% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
 - 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9.
5. Ustala się obsługę komunikacyjną:
- 1) dla terenów L-1MN, L-3MN do drogi powiatowej lub do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
 - 2) dla terenów L-2MN, L-4MN, L-5MN, L-18MN, L-19MN, L-20MN do drogi powiatowej;
 - 3) dla terenu L-6MN poprzez L-1KDW i działkę nr 208/10 do drogi powiatowej;
 - 4) dla terenów L-7MN, L-9MN, L-10MN, L-14MN, L-15MN, L-17MN do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
 - 5) dla terenu L-8MN poprzez działkę nr 359/7 do drogi powiatowej;
 - 6) dla terenu L-12MN poprzez działki nr 314/7, 315/4, 315/8, 515 do drogi powiatowej;
 - 7) dla terenu L-13MN poprzez działkę nr 317/13 do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
 - 8) dla terenu L-16MN poprzez działkę nr 326/26 do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
 - 9) dla terenu L-21MN poprzez działki nr 220/4, 220/13, 536 do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy.
6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla nowowydzielanych działek obowiązuje:
- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż:
 - a) 1000 m² dla zabudowy wolno stojącej,
 - b) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej;

- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż:
 - a) 18 m dla zabudowy wolno stojącej,
 - b) 10 m dla zabudowy bliźniaczej;
 - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°.
7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dla nowowydzielanych działek dopuszcza się:
- 1) lokalizację zabudowy na działkach o powierzchni, jak w ust. 6 pkt 1) lit. a), które obejmują część terenów, o których mowa w ust. 1, o powierzchni nie mniejszej niż 600 m²;
 - 2) wykorzystanie pod zabudowę działek mniejszych niż określone w ust. 6 pkt 1) lit. a), jeżeli zostały one wydzielone przed wejściem w życie planu lub na podstawie planu następują dalsze podziały w celu wydzielenia terenu pod drogi publiczne.

§ 71. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **L-1UP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług publicznych;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi sportu i rekreacji zajmujące nie więcej niż 49% powierzchni całkowitej budynku usługowego,
 - b) tereny usług sportu i rekreacji zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni działki.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:
- 1) wysokość zabudowy dla wszystkich budynków nie większa niż 22 m;
 - 2) poziom parteru budynku nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
 - 3) wysokość małej architektury do 4 m;
 - 4) dachy o kącie nachylenia połaci: 0° - 45°.
3. Na terenie, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują:
- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
 - 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 2,5.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowowydzielanych działek obowiązują:
- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 3000 m²;
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 30 m;
 - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°.

§ 72. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **L-1RM** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:

- 1) wysokość zabudowy dla wszystkich budynków nie większa niż 12 m;
 - 2) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
 - 3) dla budynków mieszkalnych dachy:
 - a) o kącie nachylenia połaci: 0° - 45°,
 - b) o symetrycznych spadkach głównych połaci;
 - 4) dla budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich dachy:
 - a) o kącie nachylenia połaci: 0° - 45° lub dachy płaskie,
 - b) o symetrycznych spadkach głównych połaci.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują:
- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
 - 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,2.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowowydzielanych działek obowiązują:
- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1800 m²;
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 25 m;

- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°.

§ 73. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **L-1R** ustala się przeznaczenie: tereny rolnicze.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz zabudowy z wyłączeniem obiektów i urządzeń z zakresu łączności publicznej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się nowe liniowe nadziemne i podziemne urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, o ile ich lokalizacja nie narusza przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla istniejących nadziemnych i podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dopuszcza się remonty i przebudowy, o ile nie narusza to przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się obsługę komunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 74. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **L-1KDP(Z)**, **L-2KDP(Z)**, **L-3KDP(Z)**, **L-4KDP(Z)** ustala się przeznaczenie: drogi powiatowe – zbiorcze.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu:

- 1) dla drogi L-1KDP(Z) do 8 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 20 m;
- 2) dla drogi L-2KDP(Z) od 8 m do 8,3 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 20 m;
- 3) dla drogi L-3KDP(Z) od 7,5 m do 7,9 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 20 m;
- 4) dla drogi L-4KDP(Z) od 7 m do 7,8 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 20 m.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) chodnik;
- 2) ścieżkę rowerową;
- 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
- 4) zieleń przydrożną.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz lokalizowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających drogi.

4. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 75. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **L-1KDG**, **L-2KDG**, **L-3KDG**, **L-4KDG**, **L-5KDG**, **L-6KDG**, **L-7KDG**, **L-8KDG**, **L-9KDG** ustala się przeznaczenie: drogi gminne.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu:

- 1) dla drogi L-1KDG od 3,3 m do 3,9 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m;
- 2) dla drogi L-2KDG 3,5 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m;
- 3) dla dróg L-3KDG od 0,9 do 1,1 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m;
- 4) dla drogi L-4KDG 2,4 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m;
- 5) dla drogi L-5KDG od 2,5 m do 3,2 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m;
- 6) dla drogi L-6KDG 2,2 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m;
- 7) dla drogi L-7KDG 2 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m;
- 8) dla dróg L-8KDG, L-9KDG od 1,9 m do 2,1 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) chodnik;
- 2) ścieżkę rowerową;
- 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
- 4) zieleń przydrożną.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz lokalizowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających drogi.

5. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 76. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **L-1KDW** ustala się przeznaczenie: drogi wewnętrzne.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu od 1,9 m do 2,2 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 10 m.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) chodnik;
- 2) ścieżkę rowerową;
- 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
- 4) ulicę jednoprzestrzenną;
- 5) zieleń przydrożną.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz lokalizowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających drogi.

§ 77. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **L-1KX** ustala się przeznaczenie: ciągi pieszo-jezdne.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu od 3 m do 14,2 m.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) chodnik;
- 2) ścieżkę rowerową;

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz lokalizowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego.

Rozdział 15. Ustalenia dla Strefy Ł – Nowy Staw

§ 78. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Ł-1RM** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy dla wszystkich budynków nie większa niż 12 m;
- 2) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
- 3) dla budynków mieszkalnych dachy:
 - a) o kącie nachylenia połaci: 0° - 45°,
 - b) o symetrycznych spadkach głównych połaci;
- 4) dla budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich dachy:
 - a) o kącie nachylenia połaci: 0° - 45° lub dachy płaskie,
 - b) o symetrycznych spadkach głównych połaci.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
- 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,2.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się obsługę komunikacyjną poprzez działkę nr 1024 do drogi powiatowej.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowowydzielanych działek obowiązuje:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1800 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 25 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°.

Rozdział 16.

Ustalenia dla Strefy N – Rudka Kozłowiecka

§ 79. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **N-1MN, N-2MN, N-3MN, N-4MN, N-5MN, N-6MN, N-7MN** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) budynek wolno stojący lub w zabudowie bliźniaczej;
 - 2) wysokość zabudowy nie większa niż:
 - a) 12 m dla budynku mieszkalnego,
 - b) 6 m dla pozostałych budynków i budowli;
 - 3) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
 - 4) wysokość małej architektury do 4 m;
 - 5) dla dachów:
 - a) kąt nachylenia połaci: 0° - 45°,
 - b) symetryczne spadki głównych połaci.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
 - 1) lokalizację na działce budowlanej budynków garażowych lub gospodarczych;
 - 2) sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej nie mniejsza niż 50% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej nie mniejsza niż 40% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
 - 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9.
5. Ustala się obsługę komunikacyjną:
 - 1) dla terenów N-1MN, N-2MN, N-3MN, N-5MN, N-6MN do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
 - 2) dla terenu N-4MN poprzez działki nr 815, 814/2, 816/1, 816/2, 818/3 do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
 - 3) dla terenu N-7MN poprzez działkę nr 1128/1 do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy.
6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla nowowydzielanych działek obowiązuje:
 - 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż:
 - a) 1000 m² dla zabudowy wolno stojącej,
 - b) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej;
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż:
 - a) 18 m dla zabudowy wolno stojącej,
 - b) 10 m dla zabudowy bliźniaczej;
 - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°.
7. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dla nowowydzielanych działek dopuszcza się:
 - 1) lokalizację zabudowy na działkach o powierzchni, jak w ust. 6 pkt 1) lit. a), które obejmują część terenów, o których mowa w ust. 1, o powierzchni nie mniejszej niż 600 m²;
 - 2) wykorzystanie pod zabudowę działek mniejszych niż określone w ust. 6 pkt 1) lit. a), jeżeli zostały one wydzielone przed wejściem w życie planu lub na podstawie planu nastąpią dalsze podziały w celu wydzielenia terenu pod drogi publiczne.

§ 80. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **N-1KDP(Z)** ustala się przeznaczenie: drogi powiatowe – zbiorcze.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu: od 15,5 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 20 m, do 20 m.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) chodnik;
- 2) ścieżkę rowerową;
- 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
- 4) zieleń przydrożną.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz lokalizowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających drogi.

5. Teren, o którym mowa w ust. 1, wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 81. 1 Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **N-1KDG, N-2KDG, N-3KDG, N-4KDG, N-5KDG** ustala się przeznaczenie: drogi gminne.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu:

- 1) dla drogi N-1KDG 0,9 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m;
- 2) dla drogi N-2KDG od 2 m do 2,4 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m;
- 3) dla drogi N-3KDG od 1 m do 1,3 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m;
- 4) dla drogi N-4KDG 1,6 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m;
- 5) dla drogi N-5KDG 0,5 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) chodnik;
- 2) ścieżkę rowerową;
- 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
- 4) zieleń przydrożną.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz lokalizowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających drogi.

5. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

Rozdział 17.

Ustalenia dla Strefy O – Wola Niemiecka

§ 82. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **O-1MN, O-2MN, O-3MN, O-4MN, O-5MN, O-6MN, O-7MN, O-8MN, O-9MN, O-10MN, O-11MN** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) budynek wolno stojący lub w zabudowie bliźniaczej;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż:
 - a) 12 m dla budynku mieszkalnego,
 - b) 6 m dla pozostałych budynków i budowli;
- 3) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
- 4) wysokość małej architektury do 4 m;
- 5) dla dachów:
 - a) kąt nachylenia połaci: 0° - 45°,
 - b) symetryczne spadki głównych połaci.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 1) lokalizację na działce budowlanej budynków garażowych lub gospodarczych;
- 2) sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej nie mniejsza niż 50% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej nie mniejsza niż 40% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
- 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9.

5. Ustala się obsługę komunikacyjną:

- 1) dla terenów O-1MN, O-3MN, O-6MN, O-9MN, O-10MN do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;

- 2) dla terenu O-2MN do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy lub poprzez działkę nr 860/8;
 - 3) dla terenu O-4MN poprzez działki nr 920/5 i 920/8 do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
 - 4) dla terenu O-5MN poprzez teren O-1KDW do drogi wojewódzkiej;
 - 5) dla terenu O-7MN do drogi powiatowej;
 - 6) dla terenu O-8MN poprzez działki nr 826/2, 827/6 do drogi powiatowej;
 - 7) dla terenu O-11MN do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy lub poprzez działkę nr 874/7.
6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla nowowydzielanych działek obowiązuje:
- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż:
 - a) 1000 m² dla zabudowy wolno stojącej,
 - b) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej;
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż:
 - a) 18 m dla zabudowy wolno stojącej,
 - b) 10 m dla zabudowy bliźniaczej;
 - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°.
7. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dla nowowydzielanych działek dopuszcza się:
- 1) lokalizację zabudowy na działkach o powierzchni, jak w ust. 6 pkt 1) lit. a), które obejmują część terenów, o których mowa w ust. 1, o powierzchni nie mniejszej niż 600 m²;
 - 2) wykorzystanie pod zabudowę działek mniejszych niż określone w ust. 6 pkt 1) lit. a), jeżeli zostały one wydzielone przed wejściem w życie planu lub na podstawie planu nastąpią dalsze podziały w celu wydzielenia terenu pod drogi publiczne.

§ 83. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **O-1U** ustala się przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) lokale mieszkalne, zajmujące nie więcej niż 45% powierzchni całkowitej budynku usługowego,
 - b) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zajmującą nie więcej niż 20% powierzchni terenu w przypadku lokalizacji w odrębnym budynku mieszkalnym.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
- 1) wysokość zabudowy dla wszystkich budynków nie większa niż 12 m;
 - 2) poziom parteru budynku nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
 - 3) wysokość małej architektury do 4 m;
 - 4) dachy o kącie nachylenia połąci: 0° - 45°.
3. Na terenie, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
 - 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,2.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowowydzielanych działek obowiązuje:
- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m²;
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m;
 - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°.

§ 84. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **O-1KDP(Z)** ustala się przeznaczenie: drogi powiatowe – zbiorcze.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu od 5,5 m do 5,8 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 20 m.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) chodnik;
- 2) ścieżkę rowerową;
- 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
- 4) zielen przydrożną.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz lokalizowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających drogi.

5. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 85. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **O-1KDG, O-2KDG, O-3KDG, O-4KDG** ustala się przeznaczenie: drogi gminne.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu:

- 1) dla drogi O-1KDG od 3,1 m do 3,3 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m;
- 2) dla drogi O-2KDG od 2,5 m do 2,7 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m;
- 3) dla drogi O-3KDG 2,9 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m;
- 4) dla drogi O-4KDG od 1 m do 1,1 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) chodnik;
- 2) ścieżkę rowerową;
- 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
- 4) zieleń przydrożną.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz lokalizowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających drogi.

5. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 86. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **O-1KDW** ustala się przeznaczenie: drogi wewnętrzne.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu 5 m.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) chodnik;
- 2) ścieżkę rowerową;
- 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
- 4) ulicę jednoprzestrzenną;
- 5) zieleń przydrożną.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz lokalizowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających drogi.

Rozdział 18.

Ustalenia dla Strefy P - Niemce

§ 87. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **P-1MN, P-2MN, P-3MN, P-4MN** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) budynek wolno stojący lub w zabudowie bliźniaczej;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż:
 - a) 12 m dla budynku mieszkalnego,
 - b) 6 m dla pozostałych budynków i budowli;
- 3) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
- 4) wysokość małej architektury do 4 m;
- 5) dla dachów:
 - a) kąt nachylenia połaci: 0° - 45°,
 - b) symetryczne spadki głównych połaci.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 1) lokalizację na działce budowlanej budynków garażowych lub gospodarczych;
- 2) sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek,
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej nie mniejsza niż 50% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej nie mniejsza niż 40% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
 - 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9.
5. Ustala się obsługę komunikacyjną:
- 1) dla terenu P-1MN:
 - a) istniejącymi zjazdami z drogi krajowej z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) wyłącznie poprzez zjazdy indywidualne;
 - 2) dla terenów P-2MN, P-3MN do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
 - 3) dla terenu P-4MN do drogi powiatowej.
6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla nowowydzielanych działek obowiązują:
- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż:
 - a) 1000 m² dla zabudowy wolno stojącej,
 - b) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej;
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż:
 - a) 18 m dla zabudowy wolno stojącej,
 - b) 10 m dla zabudowy bliźniaczej;
 - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°.
7. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dla nowowydzielanych działek dopuszcza się:
- 1) lokalizację zabudowy na działkach o powierzchni, jak w ust. 6 pkt 1) lit. a), które obejmują część terenów, o których mowa w ust. 1, o powierzchni nie mniejszej niż 600 m²;
 - 2) wykorzystanie pod zabudowę działek mniejszych niż określone w ust. 6 pkt 1) lit. a), jeżeli zostały one wydzielone przed wejściem w życie planu lub na podstawie planu nastąpią dalsze podziały w celu wydzielania terenu pod drogi publiczne.

§ 88. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **P-1MW** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:
- 1) wysokość zabudowy dla wszystkich budynków nie większa niż 12 m;
 - 2) poziom parteru budynku nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
 - 3) wysokość małej architektury do 4 m;
 - 4) dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci: 0° - 45° lub dachy płaskie.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują:
- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
 - 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,8.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się obsługę komunikacyjną do drogi powiatowej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy położonej poza granicami planu.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowowydzielanych działek obowiązują:
- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m²;
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m;
 - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°.

§ 89. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **P-1U** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:
- 1) wysokość zabudowy dla wszystkich budynków nie większa niż 12 m;
 - 2) poziom parteru budynku nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
 - 3) wysokość małej architektury do 4 m;
 - 4) dachy o kącie nachylenia połaci: 0° - 45°.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują:

- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
 - 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,2.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się obsługę komunikacyjną z jezdni dodatkowej w pasie drogi ekspresowej, powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowowydzielanych działek obowiązuje:
- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m²;
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m;
 - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°.

§ 90. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **P-1P, P-2P** ustala się: przeznaczenie: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) wysokość zabudowy dla wszystkich budynków nie większa niż 12 m;
 - 2) poziom parteru budynku nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
 - 3) wysokość małej architektury do 4 m;
 - 4) zakaz stosowania:
 - a) od frontu działki dachów asymetrycznych, lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
 - b) sidingu;
 - 5) dachy o kącie nachylenia połaci: 0° - 45°, w tym dachy płaskie i łukowe.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,8;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek.
4. Ustala się obsługę komunikacyjną:
 - 1) dla terenu P-1P poprzez P-2KDW i działki nr 2751/3, 1951 do drogi powiatowej;
 - 2) dla terenu P-2P poprzez P-2KDW i działkę nr 1951 do drogi powiatowej.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowowydzielanych działek obowiązuje:
 - 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 2000 m²;
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 30,0 m;
 - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°.

§ 91. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **P-1RM, P-2RM, P-3RM, P-4RM, P-5RM, P-6RM, P-7RM, P-8RM** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) wysokość zabudowy dla wszystkich budynków nie większa niż 12 m;
 - 2) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
 - 3) dla budynków mieszkalnych dachy:
 - a) o kącie nachylenia połaci: 0° - 45°,
 - b) o symetrycznych spadkach głównych połaci;
 - 4) dla budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich dachy:
 - a) o kącie nachylenia połaci: 0° - 45° lub dachy płaskie,
 - b) o symetrycznych spadkach głównych połaci.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
 - 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,2.
4. Ustala się obsługę komunikacyjną:
 - 1) dla terenów P-1RM, P-2RM, P-5RM, P-6RM, P-8RM do drogi powiatowej;

- 2) dla terenów P-3RM, P-4RM do drogi powiatowej lub poprzez P-3KDW;
 - 3) dla terenu P-7RM poprzez P-5KDW i działkę nr 1947 do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy.
5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla nowowydzielanych działek obowiązują:
- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1800 m²;
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 25 m;
 - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°.

§ 92. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **P-1RU, P-2RU** ustala się przeznaczenie: tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:
- 1) wysokość zabudowy dla wszystkich budynków nie większa niż 12 m;
 - 2) zakaz stosowania:
 - a) od frontu działki dachów asymetrycznych, lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
 - b) sidingu;
 - 3) dachy o kącie nachylenia połaci: 0° - 45°, w tym dachy płaskie.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się urządzenia, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wytwarzające energię cieplną oraz energię elektryczną zgodnie z przepisami odrębnymi, o ile ich lokalizacja nie narusza przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują:
- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
 - 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,2.
5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną do drogi powiatowej lub poprzez P-1KDW.
6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek obowiązują:
- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1500 m²;
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 25 m;
 - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°.

§ 93. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **P-1R, P-2R** ustala się przeznaczenie: tereny rolnicze.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz zabudowy z wyłączeniem obiektów i urządzeń z zakresu łączności publicznej.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się nowe liniowe nadziemne i podziemne urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, o ile ich lokalizacja nie narusza przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla istniejących nadziemnych i podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dopuszcza się remonty i przebudowy, o ile nie narusza to przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się obsługę komunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 94. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **P-1K** ustala się przeznaczenie: tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:
- 1) zakaz budowy budynków;
 - 2) wysokość obiektów budowlanych nie więcej niż 8 m.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują:
- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,6;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się obsługę komunikacyjną do drogi powiatowej.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowowydzielanych działek obowiązują:
- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 25 m²;

- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 5 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°.

§ 95. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **P-1KDE** ustala się przeznaczenie: drogi ekspresowe.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu od 15,9 m do 18,6 m.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz lokalizowania ogrodzeń w obszarze ograniczonym liniami rozgraniczającymi drogi za wyjątkiem wykonywanych przez zarządcę drogi lub na jego zlecenie.

4. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 96. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **P-1KDK(Gp)** ustala się przeznaczenie: drogi krajowe – główne ruchu przyspieszonego.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu od 7,9 m do 8,4 m stanowiące poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 33 m.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz lokalizowania ogrodzeń w obszarze ograniczonym liniami rozgraniczającymi drogi za wyjątkiem wykonywanych przez zarządcę drogi lub na jego zlecenie.

4. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 97. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **P-1KDP(G), P-2KDP(G), P-3KDP(G), P-4KDP(G), P-5KDP(G)** ustala się przeznaczenie: drogi powiatowe – główne.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu:

- 1) dla drogi P-1KDP(G) 3,8 m do 4,1 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 25 m;
- 2) dla drogi P-2KDP(G) od 2,8 m do 3,8 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 25 m;
- 3) dla drogi P-3KDP(G) od 2,5 m do 3,4 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 25 m;
- 4) dla drogi P-4KDP(G) od 13 m do 25 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 25 m;
- 5) dla drogi P-5KDP(G) 6 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 25 m.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) chodnik;
- 2) ścieżkę rowerową;
- 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
- 4) zieleń przydrożną.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz lokalizowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających drogi.

5. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 98. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **P-1KDP(L)** ustala się przeznaczenie: drogi powiatowe - lokalne.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu od 12 m do 15,3 m.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) chodnik;
- 2) ścieżkę rowerową;
- 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
- 4) zieleń przydrożną.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz lokalizowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających drogi.

5. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 99. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **P-1KDW, P-2KDW, P-3KDW, P-4KDW, P-5KDW, P-6KDW, P-7KDW, P-8KDW** ustala się przeznaczenie: drogi wewnętrzne.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu:

- 1) dla drogi P-1KDW 10 m;
- 2) dla drogi P-2KDW od 3,5 m do 3,6 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 10 m;
- 3) dla drogi P-3KDW od 3 m do 6, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 6 m;
- 4) dla drogi P-4KDW od 3 m do 3,6 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 10 m;
- 5) dla dróg P-5KDW, P-6KDW, P-7KDW, P-8KDW 3,5 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 10 m.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) chodnik;
- 2) ścieżkę rowerową;
- 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
- 4) ulicę jednoprzestrzenną;
- 5) zieleń przydrożną.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz lokalizowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających drogi.

Rozdział 19. **Ustalenia dla Strefy R – Pólko**

§ 100. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **R-1MN, R-2MN** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) budynek wolno stojący lub w zabudowie bliźniaczej;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż:
 - a) 12 m dla budynku mieszkalnego,
 - b) 6 m dla pozostałych budynków i budowli;
- 3) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
- 4) wysokość małej architektury do 4 m;
- 5) dla dachów:
 - a) kąt nachylenia połaci: 0° - 45°,
 - b) symetryczne spadki głównych połaci.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 1) lokalizację na działce budowlanej budynków garażowych lub gospodarczych;
- 2) sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej nie mniejsza niż 50% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej nie mniejsza niż 40% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
- 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla nowowydzielanych działek obowiązuje:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż:
 - a) 1000 m² dla zabudowy wolno stojącej,
 - b) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż:
 - a) 18 m dla zabudowy wolno stojącej,
 - b) 10 m dla zabudowy bliźniaczej;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°.

7. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dla nowowydzielanych działek dopuszcza się:
- 1) lokalizację zabudowy na działkach o powierzchni, jak w ust. 6 pkt 1) lit. a), które obejmują część terenów, o których mowa w ust. 1, o powierzchni nie mniejszej niż 600 m²;
 - 2) wykorzystanie pod zabudowę działek mniejszych niż określone w ust. 6 pkt 1) lit. a), jeżeli zostały one wydzielone przed wejściem w życie planu lub na podstawie planu nastąpią dalsze podziały w celu wydzielenia terenu pod drogi publiczne.

§ 101. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **R-1MN/U** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) zabudowa wolno stojąca lub bliźniacza;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż:
 - a) 12 m dla budynku mieszkalnego, usługowego i mieszkalno-usługowego,
 - b) 6 m dla pozostałych budynków i budowli;
- 3) poziom parteru budynku, o którym mowa w pkt 2 lit. a, nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
- 4) wysokość małej architektury do 4 m;
- 5) dla dachów:
 - a) kąt nachylenia połaci: 0° - 45°,
 - b) symetryczne spadki głównych połaci.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej budynków garażowych lub gospodarczych.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej nie mniejsza niż 50% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej nie mniejsza niż 40% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
- 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną poprzez działkę nr 158/2 do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowowydzielanych działek obowiązuje:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż:
 - a) 1000 m² dla zabudowy wolno stojącej,
 - b) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż:
 - a) 18 m dla zabudowy wolno stojącej,
 - b) 10 m dla zabudowy bliźniaczej;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°.

7. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dla nowowydzielanych działek dopuszcza się:

- 1) lokalizację zabudowy na działkach o powierzchni, jak w ust. 6 pkt 1) lit. a), które obejmują część terenów, o których mowa w ust. 1, o powierzchni nie mniejszej niż 600 m²;
- 2) wykorzystanie pod zabudowę działek mniejszych niż określone w ust. 6 pkt 1) lit. a), jeżeli zostały one wydzielone przed wejściem w życie planu lub na podstawie planu nastąpią dalsze podziały w celu wydzielenia terenu pod drogi publiczne.

§ 102. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **R-1UP** ustala się przeznaczenie: tereny usług publicznych.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy dla wszystkich budynków nie większa niż 12 m;
- 2) poziom parteru budynku nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
- 3) wysokość małej architektury do 4 m;
- 4) dachy o kącie nachylenia połaci: 0° - 45°, tym dachy płaskie.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;

- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
 - 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,2.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowowydzielanych działek obowiązuje:
- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m²;
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m;
 - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°.

§ 103. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **R-1G** ustala się przeznaczenie: tereny infrastruktury technicznej - gazownictwo.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 8 m;
- 2) wysokość małej architektury do 4 m;
- 3) dachy o kącie nachylenia połaci: 0° - 45°, tym dachy płaskie.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
- 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,6.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się obsługę komunikacyjną do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowowydzielanych działek obowiązuje:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 25 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 5 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°.

§ 104. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **R-1KDG** ustala się przeznaczenie: drogi gminne.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu od 4,1 m do 4,2 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) chodnik;
- 2) ścieżkę rowerową;
- 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
- 4) zieleń przydrożną.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz lokalizowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających drogi.

5. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

Rozdział 20. **Ustalenia dla Strefy S – Dys**

§ 105. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **S-1MN, S-2MN, S-3MN, S-4MN, S-5MN, S-6MN, S-7MN, S-8MN, S-9MN, S-11MN, S-12MN, S-15MN, S-16MN, S-17MN, S-18MN, S-19MN, S-20MN, S-21MN, S-22MN, S-23MN, S-24MN, S-25MN, S-27MN, S-28MN** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) budynek wolno stojący lub w budowie bliźniaczej;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż:
 - a) 12 m dla budynku mieszkalnego,
 - b) 6 m dla pozostałych budynków i budowli;
- 3) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
- 4) wysokość małej architektury do 4 m;

- 5) dla dachów:
 - a) kąt nachylenia połaci: 0° - 45° ,
 - b) symetryczne spadki głównych połaci.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
 - 1) lokalizację na działce budowlanej budynków garażowych lub gospodarczych;
 - 2) sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej nie mniejsza niż 50% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej nie mniejsza niż 40% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
 - 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9.
5. Ustala się obsługę komunikacyjną:
 - 1) dla terenów S-1MN, S-4MN, S-5MN, S-6MN, S-7MN, S-12MN, S-16MN, S-20MN, S-22MN, S-24MN, S-27MN do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
 - 2) dla terenów S-2MN, S-15MN, S-17MN do drogi powiatowej;
 - 3) dla terenu S-3MN poprzez działkę nr 665 do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
 - 4) dla terenu S-8MN do drogi powiatowej lub do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
 - 5) dla terenu S-9MN poprzez działki nr 191/4, 192/6 do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
 - 6) dla terenu S-11MN poprzez działkę nr 99/1 do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
 - 7) dla terenu S-18MN do drogi powiatowej lub poprzez działkę nr 605;
 - 8) dla terenu S-19MN poprzez działki nr 605, 606/5 do drogi powiatowej;
 - 9) dla terenu S-21MN do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy lub do drogi powiatowej;
 - 10) dla terenu S-23MN poprzez teren S-1KDW do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
 - 11) dla terenu S-25MN poprzez działki nr 1015/11, 1017/4, 1017/6 do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
 - 12) dla terenu S-28MN poprzez działki nr 670/5, 670/6, 671/7, 672/8, 669 do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy.
6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla nowowydzielanych działek obowiązuje:
 - 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż:
 - a) 1000 m^2 dla zabudowy wolno stojącej,
 - b) 600 m^2 dla zabudowy bliźniaczej;
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż:
 - a) 18 m dla zabudowy wolno stojącej,
 - b) 10 m dla zabudowy bliźniaczej;
 - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175° .
7. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dla nowowydzielanych działek dopuszcza się:
 - 1) lokalizację zabudowy na działkach o powierzchni, jak w ust. 6 pkt 1) lit. a), które obejmują część terenów, o których mowa w ust. 1, o powierzchni nie mniejszej niż 600 m^2 ;
 - 2) wykorzystanie pod zabudowę działek mniejszych niż określone w ust. 6 pkt 1) lit. a), jeżeli zostały one wydzielone przed wejściem w życie planu lub na podstawie planu nastąpią dalsze podziały w celu wydzielania terenu pod drogi publiczne.

§ 106. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **S-10MN, S-26MN, S-29MN, S-30MN** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) budynek wolno stojący lub w zabudowie bliźniaczej lub w zabudowie szeregowej;
 - 2) wysokość zabudowy nie większa niż:
 - a) 12 m dla budynku mieszkalnego,
 - b) 6 m dla pozostałych budynków i budowli;

- 3) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
- 4) wysokość małej architektury do 4 m;
- 5) dla dachów:
 - a) kąt nachylenia połaci: 0° - 45°;
 - b) symetryczne spadki głównych połaci.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
 - 1) lokalizację na działce budowlanej budynków garażowych lub gospodarczych;
 - 2) sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej nie mniejsza niż 50% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej nie mniejsza niż 40% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek,
 - c) dla zabudowy szeregowej nie mniejsza niż 20% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
 - 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9.
5. Ustala się obsługę komunikacyjną
 - 1) dla terenu S-10MN do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
 - 2) dla terenu S-26MN poprzez S-14KDW do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
 - 3) dla terenu S-29MN do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy w tym poprzez tereny S-4KDW, S-5KDW;
 - 4) dla terenu S-30MN poprzez tereny S-2KDW, S-3KDW, S-12KDW do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy lub do drogi powiatowej.
6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowowydzielanych działek obowiązuje:
 - 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż:
 - a) 1000 m² dla zabudowy wolno stojącej,
 - b) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej,
 - c) 300 m² dla zabudowy szeregowej;
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż:
 - a) 18 m dla zabudowy wolno stojącej,
 - b) 10 m dla zabudowy bliźniaczej,
 - c) 6 m dla zabudowy szeregowej;
 - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°.
7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dla nowowydzielanych działek dopuszcza się:
 - 1) lokalizację zabudowy na działkach o powierzchni, jak w ust. 6 pkt 1) lit. a), które obejmują część terenów, o których mowa w ust. 1, o powierzchni nie mniejszej niż 600 m²;
 - 2) wykorzystanie pod zabudowę działek mniejszych niż określone w ust. 6 pkt 1) lit. a), jeżeli zostały one wydzielone przed wejściem w życie planu lub na podstawie planu nastąpią dalsze podziały w celu wydzielenia terenu pod drogi publiczne.

§ 107.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **S-13MN**, **S-14MN** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) budynek wolno stojący;
 - 2) wysokość zabudowy nie większa niż:
 - a) 9 m dla budynku mieszkalnego,
 - b) 6 m dla pozostałych budynków i budowli;
 - 3) liczba kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym nie większa niż 2;
 - 4) zakaz nadbudowy istniejących budynków;
 - 5) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
 - 6) wysokość małej architektury do 4 m;
 - 7) dla dachów:
 - a) kąt nachylenia połaci: 0° - 45°;
 - b) symetryczne spadki głównych połaci.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
 - 1) lokalizację na działce budowlanej budynków garażowych lub gospodarczych;
 - 2) sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
 - 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9.
5. Ustala się obsługę komunikacyjną:
 - 1) dla terenu S-13MN poprzez działki nr 3051/3, 359/3 do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
 - 2) dla terenu S-14MN do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy lub poprzez działki nr 3051/3, 359/3.
6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla nowowydzielanych działek obowiązuje:
 - 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1500 m²;
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 18 m;
 - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°.
7. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dla nowowydzielanych działek dopuszcza się:
 - 1) lokalizację zabudowy na działkach o powierzchni, jak w ust. 6 pkt 1) lit. a), które obejmują część terenów, o których mowa w ust. 1, o powierzchni nie mniejszej niż 600 m²;
 - 2) wykorzystanie pod zabudowę działek mniejszych niż określone w ust. 6 pkt 1) lit. a), jeżeli zostały one wydzielone przed wejściem w życie planu lub na podstawie planu nastąpią dalsze podziały w celu wydzielenia terenu pod drogi publiczne.

§ 108. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **S-1MW, S-2MW, S-3MW, S-4MW, S-5MW** ustala się przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe, wbudowane w parter budynku, zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) wysokość zabudowy dla budynku mieszkalnego nie większa niż 25 m;
 - 2) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
 - 3) zakaz stosowania:
 - a) od frontu działki dachów asymetrycznych, lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
 - b) sidingu;
 - 4) dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci: 0° - 45° lub dachy płaskie;
 3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
 - 1) na działce budowlanej budynki wolno stojące garażowe lub gospodarcze, o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m² i wysokości nie większej niż 6 m;
 - 2) lokalizację budynków przy granicy działki.
 4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
 - 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 2,5.
 5. Ustala się obsługę komunikacyjną:
 - 1) dla terenu S-1MW poprzez tereny S-3KDW, S-8KDW, S-9KDW, S-10KDW, S-11KDW do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy lub do drogi powiatowej;
 - 2) dla terenu S-2MW poprzez teren S-11MN i działkę nr 99/1 do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
 - 3) dla terenu S-3MW poprzez tereny S-4KDW, S-5KDW, S-6KDW do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
 - 4) dla terenu S-4MW poprzez tereny S-4KDW, S-6KDW, S-7KDW do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;

- 5) dla terenu S-5MW poprzez tereny S-4KDW, S-7KDW do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy.
6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowowydzielanych działek obowiązuje:
 - 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 2500 m²;
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 25 m;
 - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°.

§ 109. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **S-1MN/U, S-2MN/U, S-5MN/U, S-6MN/U** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) zabudowa wolno stojąca lub bliźniacza;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż:
 - a) 12 m dla budynku mieszkalnego, usługowego i mieszkalno-usługowego,
 - b) 6 m dla pozostałych budynków i budowli;
- 3) poziom parteru budynku, o którym mowa w pkt 2 lit. a, nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
- 4) wysokość małej architektury do 4 m;
- 5) dla dachów:
 - a) kąt nachylenia połaci: 0° - 45°,
 - b) symetryczne spadki głównych połaci.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej budynków garażowych lub gospodarczych.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej nie mniejsza niż 50% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej nie mniejsza niż 40% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
- 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9.

5. Ustala się obsługę komunikacyjną:

- 1) dla terenu S-1MN/U poprzez działkę nr 929/2 do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
- 2) dla terenów S-2MN/U, S-5MN/U do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
- 3) dla terenu S-6MN/U do drogi powiatowej.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla nowowydzielanych działek obowiązuje:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż:
 - a) 1000 m² dla zabudowy wolno stojącej,
 - b) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż:
 - a) 18 m dla zabudowy wolno stojącej,
 - b) 10 m dla zabudowy bliźniaczej;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°.

7. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dla nowowydzielanych działek dopuszcza się:

- 1) lokalizację zabudowy na działkach o powierzchni, jak w ust. 6 pkt 1) lit. a), które obejmują część terenów, o których mowa w ust. 1, o powierzchni nie mniejszej niż 600 m²;
- 2) wykorzystanie pod zabudowę działek mniejszych niż określone w ust. 6 pkt 1) lit. a), jeżeli zostały one wydzielone przed wejściem w życie planu lub na podstawie planu nastąpią dalsze podziały w celu wydzielania terenu pod drogi publiczne.

§ 110. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **S-3MN/U, S-4MN/U, S-7MN/U, S-8MN/U, S-9MN/U, S-10MN/U, S-11MN/U** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) budynek wolno stojący lub w zabudowie bliźniaczej lub w zabudowie szeregowej;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż:
 - a) 12 m dla budynku mieszkalnego, usługowego i mieszkalno-usługowego,
 - b) 6 m dla pozostałych budynków i budowli;

- 3) poziom parteru budynku, o którym mowa w pkt 2 lit. a, nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
 - 4) wysokość małej architektury do 4 m;
 - 5) dla dachów:
 - a) kąt nachylenia połaci: 0° - 45°;
 - b) symetryczne spadki głównych połaci.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej budynków garażowych lub gospodarczych.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej nie mniejsza niż 50% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej nie mniejsza niż 40% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek,
 - c) dla zabudowy szeregowej nie mniejsza niż 20% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
 - 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9.
5. Ustala się obsługę komunikacyjną:
- 1) dla terenów S-3MN/U, S-7MN/U, S-10MN/U do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
 - 2) dla terenu S-4MN/U poprzez działkę nr 772/5 i teren S-3MN/U do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy lub z jezdni dodatkowej w pasie drogi ekspresowej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
 - 3) dla terenów S-8MN/U, S-9MN/U poprzez działki 820/5 i 821/5 do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
 - 4) dla terenów S-11MN/U do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy położonej poza granicami planu.
6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla nowowydzielanych działek obowiązuje:
- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż:
 - a) 1000 m² dla zabudowy wolno stojącej,
 - b) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej,
 - c) 300 m² dla zabudowy szeregowej;
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż:
 - a) 18 m dla zabudowy wolno stojącej,
 - b) 10 m dla zabudowy bliźniaczej,
 - c) 6 m dla zabudowy szeregowej;
 - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°.
7. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dla nowowydzielanych działek dopuszcza się:
- 1) lokalizację zabudowy na działkach o powierzchni, jak w ust. 6 pkt 1) lit. a), które obejmują część terenów, o których mowa w ust. 1, o powierzchni nie mniejszej niż 600 m²;
 - 2) wykorzystanie pod zabudowę działek mniejszych niż określone w ust. 6 pkt 1) lit. a), jeżeli zostały one wydzielone przed wejściem w życie planu lub na podstawie planu nastąpią dalsze podziały w celu wydzielenia terenu pod drogi publiczne.

§ 111.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **S-1U** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
- 1) wysokość zabudowy dla wszystkich budynków nie większa niż 12 m;
 - 2) poziom parteru budynku nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
 - 3) wysokość małej architektury do 4 m;
 - 4) dachy o kącie nachylenia połaci: 0° - 45°.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń łączności publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;

- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
 - 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,2.
5. Ustala się obsługę komunikacyjną do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy.
6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla nowowydzielanych działek obowiązuje:
- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m²;
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m;
 - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°.

§ 112. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **S-2U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) lokale mieszkalne, zajmujące nie więcej niż 49% powierzchni całkowitej budynku usługowego,
 - b) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zajmującą nie więcej niż 30% powierzchni terenu w przypadku lokalizacji w odrębnym budynku mieszkalnym.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
- 1) wysokość zabudowy dla wszystkich budynków nie większa niż 12 m;
 - 2) poziom parteru budynku nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
 - 3) wysokość małej architektury do 4 m;
 - 4) dachy o kącie nachylenia połaci: 0° - 45°.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
 - 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,2.
4. Ustala się obsługę komunikacyjną do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy.
5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla nowowydzielanych działek obowiązuje:
- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m²;
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m;
 - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°.

§ 113. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **S-1P/U** ustala się przeznaczenie: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy dla wszystkich budynków nie większa niż 12 m;
- 2) poziom parteru budynku nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
- 3) wysokość małej architektury do 4 m;
- 4) dachy o kącie nachylenia połaci: 0° - 45°.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie ochrony i kształtowania środowiska zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
- 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,2.

5. Ustala się obsługę komunikacyjną do drogi powiatowej.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla nowowydzielanych działek obowiązuje:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°.

§ 114. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **S-1UP** ustala się przeznaczenie: tereny usług publicznych.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:
 - 1) wysokość zabudowy dla wszystkich budynków nie większa niż 12 m;
 - 2) poziom parteru budynku nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
 - 3) wysokość małej architektury do 4 m;
 - 4) dachy o kącie nachylenia połaci: 0° - 45°.
3. Na terenie, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują:
 - 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
 - 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,2.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną do drogi powiatowej.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowowydzielanych działek obowiązują:
 - 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m²;
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m;
 - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°.

§ 115. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **S-2UP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług publicznych;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi sportu i rekreacji zajmujące nie więcej niż 49% powierzchni całkowitej budynku usługowego,
 - b) tereny usług sportu i rekreacji zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni działki.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:
 - 1) wysokość zabudowy dla wszystkich budynków nie większa niż 22 m;
 - 2) poziom parteru budynku nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
 - 3) wysokość małej architektury do 4 m;
 - 4) dachy o kącie nachylenia połaci: 0° - 45°.
 3. Na terenie, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują:
 - 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
 - 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 2,5.
 4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy.
 5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowowydzielanych działek obowiązują:
 - 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m²;
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m;
 - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°.

§ 116. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **S-1US** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług sportu i rekreacji;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku lub nie więcej niż 3% powierzchni działki w przypadku lokalizacji w odrębnym budynku usługowym.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:
 - 1) wysokość zabudowy dla wszystkich budynków nie większa niż 10 m;
 - 2) wysokość małej architektury do 4 m;
 - 3) dachy o kącie nachylenia połaci: 0° - 45°, w tym dachy płaskie i łukowe.
 3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się obiekty tymczasowe.
 4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują:
 - 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;

- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
 - 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,5.
5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną do drogi powiatowej lub do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy.
6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowowydzielanych działek obowiązuje:
- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 2000 m²;
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 25 m;
 - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°.

§ 117. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **S-1ZP** ustala się przeznaczenie: tereny zieleni urządzonej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych z wyłączeniem architektury ogrodowej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 90% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy.

§ 118. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **S-1ZD, S-2ZD, S-3ZD** ustala się przeznaczenie: tereny ogrodów działkowych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) zakaz nadbudowy istniejących budynków;
- 2) wysokość zabudowy dla wszystkich budynków nie większa niż 4 m;
- 3) poziom parteru budynku nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
- 4) wysokość małej architektury do 2,5 m;
- 5) dachy o kącie nachylenia połaci: 0° - 45°, tym dachy płaskie.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
- 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,2.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obsługę do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy.

§ 119. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **S-1RM, S-2RM** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy dla wszystkich budynków nie większa niż 12 m;
- 2) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
- 3) dla budynków mieszkalnych dachy:
 - a) o kącie nachylenia połaci: 0° - 45°,
 - b) o symetrycznych spadkach głównych połaci;
- 4) dla budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich dachy:
 - a) o kącie nachylenia połaci: 0° - 45° lub dachy płaskie,
 - b) o symetrycznych spadkach głównych połaci.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
- 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,2.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną poprzez działkę nr 772/5 do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla nowowydzielanych działek obowiązuje:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1800 m²;

- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 25 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°.

§ 120.1 Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **S-1R, S-2R, S-3R** ustala się przeznaczenie: tereny rolnicze.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz zabudowy z wyłączeniem obiektów i urządzeń z zakresu łączności publicznej.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się nowe liniowe nadziemne i podziemne urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, o ile ich lokalizacja nie narusza przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla istniejących nadziemnych i podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dopuszcza się remonty i przebudowy, o ile nie narusza to przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się obsługę komunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 121. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **S-1KDP(G), S-2KDP(G), S-3KDP(G), S-4KDP(G), S-5KDP(G)** ustala się przeznaczenie: drogi powiatowe – główne.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu:

- 1) dla drogi S-1KDP(G) od 1,3 m do 5,8 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 25 m;
- 2) dla drogi S-2KDP(G) od 4,2 m do 25 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 25;
- 3) dla drogi S-3KDP(G) od 4,5 m do 5,4 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 25 m;
- 4) dla drogi S-4KDP(G) od 4,5 m do 4,8 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 25 m;
- 5) dla drogi S-5KDP(G) od 4,0 m do 4,1 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 25 m.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) chodnik;
- 2) ścieżkę rowerową;
- 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
- 4) zieleń przydrożną.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz lokalizowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających drogi.

5. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 122. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **S-1KDP(Z), S-2KDP(Z)** ustala się przeznaczenie: drogi powiatowe – zbiorcze.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu:

- 1) dla drogi S-1KDP(Z) do 3,3 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 20 m;
- 2) dla drogi S-2KDP(Z) od 3,3 m do 3,5 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 20 m.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) chodnik;
- 2) ścieżkę rowerową;
- 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
- 4) zieleń przydrożną.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz lokalizowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających drogi.

5. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 123. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **S-1KDG, S-2KDG, S-3KDG, S-4KDG, S-5KDG, S-6KDG, S-7KDG, S-8KDG, S-9KDG, S-10KDG, S-11KDG, S-12KDG, S-13KDG, S-14KDG, S-15KDG, S-16KDG, S-17KDG, S-18KDG, S-19KDG, S-20KDG, S-21KDG, S-22KDG, S-23KDG, S-24KDG, S-25KDG, S-26KDG, S-27KDG, S-28KDG** ustala się przeznaczenie: drogi gminne.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu:

- 1) dla dróg S-1KDG, S-3KDG od 1,4 m do 1,8 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m;
- 2) dla drogi S-2KDG od 1,6 m do 1,8 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m;
- 3) dla drogi S-4KDG od 0,3 m do 1 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m;
- 4) dla drogi S-5KDG od 3,8 m do 4,1 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m;
- 5) dla drogi S-6KDG od 4,9 m do 5,5 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m;
- 6) dla dróg S-7KDG, S-8KDG 2 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m;
- 7) dla drogi S-9KDG 6 m;
- 8) dla drogi S-10KDG od 9,6 m do 17,7 m
- 9) dla drogi S-11KDG 10 m;
- 10) dla drogi S-12KDG od 1,8 m do 2,7 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m;
- 11) dla drogi S-13KDG do 2,9 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m;
- 12) dla dróg S-14KDG, S-15KDG 0,7 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m;
- 13) dla dróg S-16KDG, S-23KDG, S-24KDG 4,5 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m;
- 14) dla dróg S-17KDG, S-28KDG 12 m;
- 15) dla drogi S-18KDG od 10 m do 25 m;
- 16) dla drogi S-19KDG 2,8 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m;
- 17) dla drogi S-20KDG od 4 m do 4,5 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m;
- 18) dla drogi S-21KDG 4,7 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m;
- 19) dla drogi S-22KDG od 3,7 m do 4,3 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m;
- 20) dla drogi S-25KDG od 10 m do 12 m;
- 21) dla drogi S-26KDG od 4 m do 6,2 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 10 m;
- 22) dla drogi S-27KDG 4,4 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) chodnik;
- 2) ścieżkę rowerową;
- 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
- 4) zieleń przydrożną.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz lokalizowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających drogi.

5. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznaczają się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 124. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **S-1KDW, S-2KDW, S-3KDW, S-4KDW, S5KDW, S-6KDW, S-7KDW, S-8KDW, S-9KDW, S-10KDW, S-11KDW, S-12KDW, S-13KDW, S-14KDW** ustala się przeznaczenie: drogi wewnętrzne.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu:

- 1) dla dróg S-1KDW, S-14KDW 5 m;
- 2) dla drogi S-2KDW od 10 do 12,5 m;
- 3) dla drogi S-3KDW od 10 do 20 m;
- 4) dla dróg S-5KDW, S-6KDW, S-7KDW 10m;
- 5) dla drogi S-4KDW od 3,3 m do 3,7 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 10 m;
- 6) dla dróg S-8KDW, S-9KDW, S-10KDW, S-11KDW 12,5 m;
- 7) dla drogi S-12KDW do 5,6 m;

- 8) dla drogi S-13KDW do 3,1 m.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
 - 1) chodnik;
 - 2) ścieżkę rowerową;
 - 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
 - 4) ulicę jednoprzestrzenną;
 - 5) zieleń przydrożną.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz lokalizowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających drogi.

Rozdział 21. **Ustalenia dla Strefy T – Elizówka**

§ 125. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **T-1MN** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) budynek wolno stojący lub w zabudowie bliźniaczej;
 - 2) wysokość zabudowy nie większa niż:
 - a) 12 m dla budynku mieszkalnego,
 - b) 6 m dla pozostałych budynków i budowli;
 - 3) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
 - 4) wysokość małej architektury do 4 m;
 - 5) dla dachów:
 - a) kąt nachylenia połaci: 0° - 45°,
 - b) symetryczne spadki głównych połaci.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
 - 1) lokalizację na działce budowlanej budynków garażowych lub gospodarczych;
 - 2) sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej nie mniejsza niż 50% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej nie mniejsza niż 40% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
 - 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9.
5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną poprzez T-1KDW do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy.
6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowowydzielanych działek obowiązuje:
 - 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż:
 - a) 1000 m² dla zabudowy wolno stojącej,
 - b) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej;
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż:
 - a) 18 m dla zabudowy wolno stojącej,
 - b) 10 m dla zabudowy bliźniaczej;
 - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°.
7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dla nowowydzielanych działek dopuszcza się:
 - 1) lokalizację zabudowy na działkach o powierzchni, jak w ust. 6 pkt 1) lit. a), które obejmują część terenów, o których mowa w ust. 1, o powierzchni nie mniejszej niż 600 m²;
 - 2) wykorzystanie pod zabudowę działek mniejszych niż określone w ust. 6 pkt 1) lit. a), jeżeli zostały one wydzielone przed wejściem w życie planu lub na podstawie planu nastąpią dalsze podziały w celu wydzielenia terenu pod drogi publiczne.

§ 126. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **T-1MW** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się usługi nieuciążliwe, w tym usługi publiczne, wbudowane w parter budynku, zajmujące nie więcej niż 25% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego lub nie więcej niż 10% powierzchni działki lub terenu przeznaczanego pod zabudowę, w przypadku lokalizacji w odrębnym budynku usługowym.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 22 m;
- 2) poziom parteru budynku nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
- 3) dla dachów:
 - a) kąt nachylenia połaci: 0° - 45° lub dachy płaskie,
 - b) symetryczne spadki głównych połaci.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się na działce budowlanej budynki garażowe lub gospodarcze.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
- 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 2,5.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
- 2) zakaz lokalizacji zjazdów z terenu T-1KDP(G).

7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek obowiązuje:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 2500 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 25 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°.

§ 127. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **T-1KS** ustala się przeznaczenie: tereny obsługi komunikacji samochodowej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje zakaz zabudowy.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się małą architekturę o wysokości do 4 m.

4. Na terenie, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek.

5. Ustala się obsługę komunikacyjną do drogi powiatowej i drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowowydzielanych działek obowiązuje:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 25 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 5 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°.

§ 128. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **T-1KDP(G)** ustala się przeznaczenie: drogi powiatowe – główne.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu: jak na rysunku planu od 4,0 m do 6,4 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 25 m.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) chodnik;
- 2) ścieżkę rowerową;
- 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
- 4) zieleń przydrożną.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz lokalizowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających drogi.

5. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 129. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **T-1KDG**, **T-2KDG** ustala się przeznaczenie: drogi gminne.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu:
 - 1) dla drogi T-1KDG 2,7 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m;
 - 2) dla drogi T-2KDG 10 m.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
 - 1) chodnik;
 - 2) ścieżkę rowerową;
 - 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
 - 4) zieleń przydrożną.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz lokalizowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających drogi.
5. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 130. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **T-1KDW** ustala się przeznaczenie: drogi wewnętrzne.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu 5 m.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) chodnik;
- 2) ścieżkę rowerową;
- 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
- 4) ulicę jednoprzestrzenną;
- 5) zieleń przydrożną.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz lokalizowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających drogi.

Rozdział 22. **Ustalenia dla Strefy U – Ciecierzyn**

§ 131. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **U-1MN, U-2MN, U-3MN, U-4MN, U-5MN, U-6MN, U-7MN, U-8MN, U-9MN, U-10MN, U-11MN, U-12MN, U-13MN, U-14MN, U-15MN, U-16MN, U-17MN** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) budynek wolno stojący lub w zabudowie bliźniaczej;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż:
 - a) 12 m dla budynku mieszkalnego,
 - b) 6 m dla pozostałych budynków i budowli;
- 3) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
- 4) wysokość małej architektury do 4 m;
- 5) dla dachów:
 - a) kąt nachylenia połaci: 0° - 45°,
 - b) symetryczne spadki głównych połaci.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 1) lokalizację na działce budowlanej budynków garażowych lub gospodarczych;
- 2) sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej nie mniejsza niż 50% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej nie mniejsza niż 40% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
- 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9.

5. Ustala się obsługę komunikacyjną:

- 1) dla terenów U-1MN, U-2MN, U-10MN, U-14MN, U-17MN do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;

- 2) dla terenu U-3MN poprzez U-1KDW i działkę nr 71 do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
 - 3) dla terenów U-4MN, U-5MN do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy lub poprzez U-2KDW;
 - 4) dla terenu U-6MN do drogi powiatowej;
 - 5) dla terenu U-7MN:
 - a) poprzez działkę nr 163/13 oraz dodatkową jezdnię w pasie drogi ekspresowej do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) wyłącznie poprzez zjazdy indywidualne;
 - 6) dla terenu U-8MN:
 - a) poprzez działkę nr 165/2 oraz dodatkową jezdnię w pasie drogi ekspresowej do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) wyłącznie poprzez zjazdy indywidualne;
 - 7) dla terenu U-9MN poprzez działkę nr 919/5 do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
 - 8) dla terenu U-11MN poprzez działkę nr 808/22 do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
 - 9) dla terenu U-12MN poprzez U-5KDW i działkę nr 833/18 do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
 - 10) dla terenu U-13MN poprzez U-4KDW i działkę nr 834/2 do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
 - 11) dla terenu U-15MN do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy lub poprzez U-3KDW;
 - 12) dla terenu U-16MN poprzez działkę U-3KDW do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy.
6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla nowowydzielanych działek obowiązuje:
- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż:
 - a) 1000 m² dla zabudowy wolno stojącej,
 - b) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej;
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż:
 - a) 18 m dla zabudowy wolno stojącej,
 - b) 10 m dla zabudowy bliźniaczej;
 - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°.
7. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dla nowowydzielanych działek dopuszcza się:
- 1) lokalizację zabudowy na działkach o powierzchni, jak w ust. 6 pkt 1) lit. a), które obejmują część terenów, o których mowa w ust. 1, o powierzchni nie mniejszej niż 600 m²;
 - 2) wykorzystanie pod zabudowę działek mniejszych niż określone w ust. 6 pkt 1) lit. a), jeżeli zostały one wydzielone przed wejściem w życie planu lub na podstawie planu nastąpią dalsze podziały w celu wydzielania terenu pod drogi publiczne.

§ 132. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U-1MN/U** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) zabudowa wolno stojąca lub bliźniacza;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż:
 - c) 12 m dla budynku mieszkalnego, usługowego i mieszkalno-usługowego,
 - d) 6 m dla pozostałych budynków i budowli;
- 3) poziom parteru budynku mieszkalnego i usługowego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
- 4) wysokość małej architektury do 4 m;
- 5) dla dachów:
 - a) kąt nachylenia połaci: 0° - 45°,
 - b) symetryczne spadki głównych połaci.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej budynków garażowych lub gospodarczych.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej nie mniejsza niż 50% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek,

- b) dla zabudowy bliźniaczej nie mniejsza niż 40% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
- 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9.
5. Ustala się obsługę komunikacyjną poprzez U-3KDW lub poprzez U-1Zlg do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy.
6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowowydzielanych działek obowiązuje:
 - 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż:
 - a) 1000 m² dla zabudowy wolno stojącej,
 - b) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej;
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż:
 - a) 18 m dla zabudowy wolno stojącej,
 - b) 10 m dla zabudowy bliźniaczej;
 - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°.
7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dla nowowydzielanych działek dopuszcza się:
 - 1) lokalizację zabudowy na działkach o powierzchni, jak w ust. 6 pkt 1) lit. a), które obejmują część terenów, o których mowa w ust. 1, o powierzchni nie mniejszej niż 600 m²;
 - 2) wykorzystanie pod zabudowę działek mniejszych niż określone w ust. 6 pkt 1) lit. a), jeżeli zostały one wydzielone przed wejściem w życie planu lub na podstawie planu nastąpią dalsze podziały w celu wydzielania terenu pod drogi publiczne.

§ 133. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **U-1U**, **U-2U** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) wysokość dla wszystkich budynków nie większa niż 12 m;
 - 2) poziom parteru budynku nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
 - 3) wysokość małej architektury do 4 m;
 - 4) dachy o kącie nachylenia połaci: 0° - 45°, w tym dachy płaskie.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
 - 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,5.
3. Ustala się obsługę komunikacyjną:
 - 1) dla terenu U-1U z jezdni dodatkowej w pasie drogi ekspresowej, powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
 - 2) dla terenu U-2U istniejącym zjazdem z działki nr 166/48 poprzez dodatkową jezdnię w pasie drogi ekspresowej powiązaną z systemem komunikacyjnym gminy.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla nowowydzielanych działek obowiązuje:
 - 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m²;
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m;
 - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°.

§ 134. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U-1Zlg** ustala się przeznaczenie: tereny zieleni izolacyjnej z dopuszczeniem zabudowy gospodarczej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz nowej zabudowy mieszkaniowej.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - 1) przebudowy, remonty, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków;
 - 2) rozbudowy budynków w sposób uniemożliwiający zbliżenie istniejących budynków po ich rozbudowie do drogi krajowej nr 19.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) wysokość zabudowy dla wszystkich budynków nie większa niż 12 m;
 - 2) zakaz stosowania:
 - a) od frontu działki dachów asymetrycznych, lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
 - b) sidingu;
 - 3) dachy o kącie nachylenia połaci: 0° - 45°, w tym dachy płaskie.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 70% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
 - 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,2.
6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną z jezdni dodatkowej w pasie drogi ekspresowej, powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy.
7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowowydzielanych działek obowiązuje:
- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m²;
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m;
 - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°.

§ 135. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U-1KDE** ustala się przeznaczenie: drogi ekspresowe.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu od 13,5 m do 19,2 m.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz lokalizowania ogrodzeń w obszarze ograniczonym liniami rozgraniczającymi drogi za wyjątkiem wykonywanych przez zarządcę drogi lub na jego zlecenie.

4. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 136. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **U-1KDG, U-2KDG, U-3KDG, U-4KDG, U-5KDG** ustala się przeznaczenie: drogi gminne.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu:

- 1) dla drogi U-1KDG 4,4 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m;
- 2) dla drogi U-2KDG 4 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m;
- 3) dla drogi U-3KDG od 3 m do 4,1 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m;
- 4) dla drogi U-4KDG od 2,8 m do 3,1 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m;
- 5) dla drogi U-5KDG 6 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) chodnik;
- 2) ścieżkę rowerową;
- 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
- 4) zieleń przydrożną.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz lokalizowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających drogi.

5. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 137. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **U-1KDW, U-2KDW, U-3KDW, U-4KDW, U-5KDW** ustala się przeznaczenie: drogi wewnętrzne.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu:

- 1) dla drogi U-1KDW 3,5 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 10 m;
- 2) dla drogi U-2KDW od 5 m;
- 3) dla drogi U-3KDW od 5 m do 12,5 m;
- 4) dla drogi U-4KDW od 1,6 m do 2,1 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 5 m;
- 5) dla drogi U-5KDW od 1,1 m do 1,5 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 5 m.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) chodnik;
- 2) ścieżkę rowerową;
- 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;

- 4) ulicę jednoprzestrzenną;
 - 5) zieleń przydrożną.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz lokalizowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających drogi.

Rozdział 23. **Ustalenia dla Strefy X – Baszki**

§ 138. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **X-1MN, X-2MN, X-3MN, X-4MN, X-5MN, X-6MN** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) budynek wolno stojący lub w zabudowie bliźniaczej;
 - 2) wysokość zabudowy nie większa niż:
 - a) 12 m dla budynku mieszkalnego,
 - b) 6 m dla pozostałych budynków i budowli;
 - 3) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
 - 4) wysokość małej architektury do 4 m;
 - 5) dla dachów:
 - a) kąt nachylenia połaci: 0° - 45°,
 - b) symetryczne spadki głównych połaci.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
 - 1) lokalizację na działce budowlanej budynków garażowych lub gospodarczych;
 - 2) sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej nie mniejsza niż 50% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej nie mniejsza niż 40% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
 - 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9.
5. Ustala się obsługę komunikacyjną:
 - 1) dla terenu X-1MN poprzez działki nr 113/6, 219/1, 219/2 do drogi powiatowej;
 - 2) dla terenów X-2MN, X-3MN, X-4MN, X-5MN do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
 - 3) dla terenu X-6MN poprzez X-1KDW do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy.
6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla nowowydzielanych działek obowiązuje:
 - 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż:
 - a) 1000 m² dla zabudowy wolno stojącej,
 - b) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej;
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż:
 - a) 18 m dla zabudowy wolno stojącej,
 - b) 10 m dla zabudowy bliźniaczej;
 - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°.
7. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dla nowowydzielanych działek dopuszcza się:
 - 1) lokalizację zabudowy na działkach o powierzchni, jak w ust. 6 pkt 1) lit. a), które obejmują część terenów, o których mowa w ust. 1, o powierzchni nie mniejszej niż 600 m²;
 - 2) wykorzystanie pod zabudowę działek mniejszych niż określone w ust. 6 pkt 1) lit. a), jeżeli zostały one wydzielone przed wejściem w życie planu lub na podstawie planu następują dalsze podziały w celu wydzielania terenu pod drogi publiczne.

§ 139. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **X-1KDG, X-2KDG, X-3KDG, X-4KDG** ustala się przeznaczenie: drogi gminne.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu:

- 1) dla drogi X-1KDG od 1,5 do 1,8 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m;
 - 2) dla drogi X-2KDG od 2,9 m do 3,2 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m;
 - 3) dla drogi X-3KDG od 12 m do 12,6 m;
 - 4) dla drogi X-4KDG od 2,8 m do 3 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
- 1) chodnik;
 - 2) ścieżkę rowerową;
 - 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
 - 4) zieleń urządzoną.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz lokalizowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających drogi.
5. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 140. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **X-1KDW** ustala się przeznaczenie: drogi wewnętrzne.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu: od 5 m do 5,9 m.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) chodnik;
- 2) ścieżkę rowerową;
- 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
- 4) ulicę jednoprzestrzenną;
- 5) zieleń urządzoną.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz lokalizowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających drogi.

Rozdział 24. **Ustalenia dla Strefy Y – Boduszyn**

§ 141. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Y-1MN** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) budynek wolno stojący lub w zabudowie bliźniaczej;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż:
 - a) 12 m dla budynku mieszkalnego,
 - b) 6 m dla pozostałych budynków i budowli;
- 3) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
- 4) wysokość małej architektury do 4 m;
- 5) dla dachów:
 - a) kąt nachylenia połaci: 0° - 45°,
 - b) symetryczne spadki głównych połaci.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 1) lokalizację na działce budowlanej budynków garażowych lub gospodarczych;
- 2) sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej nie mniejsza niż 50% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej nie mniejsza niż 40% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
- 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się obsługę komunikacyjną do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy.
6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowowydzielanych działek obowiązuje:
- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż:
 - a) 1000 m² dla zabudowy wolno stojącej,
 - b) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej;
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż:
 - a) 18 m dla zabudowy wolno stojącej,
 - b) 10 m dla zabudowy bliźniaczej;
 - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°.
7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dla nowowydzielanych działek dopuszcza się:
- 1) lokalizację zabudowy na działkach o powierzchni, jak w ust. 6 pkt 1) lit. a), które obejmują część terenów, o których mowa w ust. 1, o powierzchni nie mniejszej niż 600 m²;
 - 2) wykorzystanie pod zabudowę działek mniejszych niż określone w ust. 6 pkt 1) lit. a), jeżeli zostały one wydzielone przed wejściem w życie planu lub na podstawie planu nastąpią dalsze podziały w celu wydzielenia terenu pod drogi publiczne.

§ 142. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Y-1RM** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnictwach.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
- 1) wysokość zabudowy dla wszystkich budynków nie większa niż 12 m;
 - 2) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
 - 3) dla budynków mieszkalnych dachy:
 - a) o kącie nachylenia połaci: 0° - 45°,
 - b) o symetrycznych spadkach głównych połaci;
 - 4) dla budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich dachy:
 - a) o kącie nachylenia połaci: 0° - 45° lub dachy płaskie,
 - b) o symetrycznych spadkach głównych połaci.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
 - 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,2.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się obsługę komunikacyjną do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowowydzielanych działek obowiązuje:
- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1800 m²;
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 25 m;
 - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°.

§ 143. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Y-1KDG** ustala się przeznaczenie: drogi gminne.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu: 3,3 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
- 1) chodnik;
 - 2) ścieżkę rowerową;
 - 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
 - 4) zielen przydrożną.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz lokalizowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających drogi.
5. Teren, o którym mowa w ust. 1, wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

Rozdział 25. **Ustalenia dla Strefy Z – Łagiewniki**

§ 144. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Z-1MN** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) budynek wolno stojący lub w zabudowie bliźniaczej;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż:
 - a) 12 m dla budynku mieszkalnego,
 - b) 6 m dla pozostałych budynków i budowli;
- 3) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
- 4) wysokość małej architektury do 4 m;
- 5) dla dachów:
 - a) kąt nachylenia połaci: 0° - 45°,
 - b) symetryczne spadki głównych połaci.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 3) lokalizację na działce budowlanej budynków garażowych lub gospodarczych;
- 4) sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej nie mniejsza niż 50% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej nie mniejsza niż 40% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
- 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się obsługę komunikacyjną poprzez działkę nr 10/1 do drogi powiatowej.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowowydzielanych działek obowiązuje:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż:
 - a) 1000 m² dla zabudowy wolno stojącej,
 - b) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż:
 - a) 18 m dla zabudowy wolno stojącej,
 - b) 10 m dla zabudowy bliźniaczej;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°.

7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dla nowowydzielanych działek dopuszcza się:

- 1) lokalizację zabudowy na działkach o powierzchni, jak w ust. 6 pkt 1) lit. a), które obejmują część terenów, o których mowa w ust. 1, o powierzchni nie mniejszej niż 600 m²;
- 2) wykorzystanie pod zabudowę działek mniejszych niż określone w ust. 6 pkt 1) lit. a), jeżeli zostały one wydzielone przed wejściem w życie planu lub na podstawie planu nastąpią dalsze podziały w celu wydzielania terenu pod drogi publiczne.

§ 145. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **Z-1US**, **Z-2US** ustala się przeznaczenie: tereny usług sportu i rekreacji.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną do drogi powiatowej.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla nowowydzielanych działek obowiązuje:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 2000 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 25 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°.

Rozdział 26. **Ustalenia dla Strefy AA – Bystrzyca Kolonia**

§ 146. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **AA-1MN** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:

- 1) budynek wolno stojący lub w zabudowie bliźniaczej;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż:
 - a) 12 m dla budynku mieszkalnego,
 - b) 6 m dla pozostałych budynków i budowli;
- 3) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
- 4) wysokość małej architektury do 4 m;
- 5) dla dachów:
 - a) kąt nachylenia połaci: 0° - 45°,
 - b) symetryczne spadki głównych połaci.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 1) lokalizację na działce budowlanej budynków garażowych lub gospodarczych;
- 2) sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują:

- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej nie mniejsza niż 50% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej nie mniejsza niż 40% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
- 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną poprzez działki nr 49/1, 288 do drogi powiatowej.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowowydzielanych działek obowiązują:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż:
 - a) 1000 m² dla zabudowy wolno stojącej,
 - b) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż:
 - a) 18 m dla zabudowy wolno stojącej,
 - b) 10 m dla zabudowy bliźniaczej;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°.

7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dla nowowydzielanych działek dopuszcza się:

- 1) lokalizację zabudowy na działkach o powierzchni, jak w ust. 6 pkt 1) lit. a), które obejmują część terenów, o których mowa w ust. 1, o powierzchni nie mniejszej niż 600 m²;
- 2) wykorzystanie pod zabudowę działek mniejszych niż określone w ust. 6 pkt 1) lit. a), jeżeli zostały one wydzielone przed wejściem w życie planu lub na podstawie planu nastąpią dalsze podziały w celu wydzielania terenu pod drogi publiczne.

§ 147. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **AA-1R** ustala się przeznaczenie: tereny rolnicze.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz zabudowy z wyłączeniem obiektów i urządzeń z zakresu łączności publicznej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się nowe liniowe nadziemne i podziemne urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, o ile ich lokalizacja nie narusza przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla istniejących nadziemnych i podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dopuszcza się remonty i przebudowy, o ile nie narusza to przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się obsługę komunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 148. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **AA-1KDW** ustala się przeznaczenie: drogi wewnętrzne.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu: od 1,4 m do 3,5 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach 10 m.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) chodnik;
- 2) ścieżkę rowerową;
- 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
- 4) ulicę jednoprzestrzenną;
- 5) zieleń przydrożną.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz lokalizowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających drogi.

Rozdział 27. Ustalenia dla Strefy AB – Dziuchów

§ 149. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **AB-1RM**, ustala się przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy dla wszystkich budynków nie większa niż 12 m;
- 2) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
- 3) dla budynków mieszkalnych dachy:
 - a) o kącie nachylenia połaci: 0° - 45°,
 - b) o symetrycznych spadkach głównych połaci;
- 4) dla budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich dachy:
 - a) o kącie nachylenia połaci: 0° - 45° lub dachy płaskie,
 - b) o symetrycznych spadkach głównych połaci.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
- 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,2.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną poprzez teren AB-1KDW i działki nr: 96/1, 51 do drogi powiatowej.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowowydzielanych działek obowiązuje:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1800 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 25 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°.

§ 150. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **AB-1KDW** ustala się przeznaczenie: drogi wewnętrzne.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu: 3,1 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 10 m.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) chodnik;
- 2) ścieżkę rowerową;
- 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
- 4) ulicę jednoprzestrzenną;
- 5) zieleń przydrożną.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz lokalizowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających drogi.

DZIAŁ III. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 151. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Niemce.

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

*Przewodniczący
Rady Gminy Niemce*