

Projekt

zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Niemce - część I

wersja z dnia 22 kwietnia 2025 r.

ID projektu: NMC_024

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 Oliwia Makuch

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

mgr inż. Magdalena Balcerzak

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

mgr inż. Zofia Nikrewicz

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 - część I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 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 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z uchwałą nr XXXVII/360/2022 Rady Gminy Niemce z dnia 2 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce - część I:

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., nr Rady Gminy Niemce z dnia r.

§ 2. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce - część I, 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. oraz 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 - część I, zwaną dalej planem, obejmującą obszar w granicach przedstawionych w części graficznej planu stanowiącej załączniki nr od 1 do 69 do uchwały.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) część graficzna planu w skali 1:1000, stanowiącej załączniki nr od 1 do 69, będące integralną częścią uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 70 do uchwały;
- 3) 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 71 do uchwały;
- 4) 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 72 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, urządzania 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 lukarn;

- 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) **obowiązująca linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną w części graficznej planu, wzdłuż której wymaga się usytuowania ścian elewacji frontowej budynków na wszystkich kondygnacjach oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych niebędących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu lub urządzeniami terenowymi komunikacji;
- 6) **plan** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §2 niniejszej uchwały;
- 7) **powierzchnia zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, liczoną w rzucie przyziemia mierzonego na wysokości 1 m;
- 8) **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;
- 9) **ulica jednoprzestrzenna** – należy przez to rozumieć drogę o nawierzchni kształtowanej jako jedna płaszczyzna z zachowaniem spadków niezbędnych dla odprowadzania wód opadowych i roztopowych;
- 10) **urządzenia towarzyszące** – należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia, oczka wodne o charakterze rekreacyjnym lub ozdobnym oraz inne obiekty i urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonej w przeznaczeniu podstawowym;
- 11) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków, zgodnie z przepisem odrębnym,
 - b) wysokość budowli, mierzoną od średniego poziomu terenu rodzimego na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne w części graficznej planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) obowiązująca linia zabudowy;
- 5) wymiary;
- 6) przeznaczenia terenów wraz z ich symbolami;
- 7) stanowisko archeologiczne;
- 8) istniejąca linia elektroenergetyczna Sn;
- 9) istniejąca linia elektroenergetyczna 110kV;
- 10) granica pasa technologicznego linii elektroenergetycznej;
- 11) istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia DN 100;
- 12) istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia DN 500;
- 13) granica strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia;
- 14) granica strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia dla usług.

2. Oznaczenia graficzne nie wymienione w ust. 1 mają charakter postulowany lub informacyjny.

§ 6. Ustala się przeznaczenia terenu:

- 1) **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczony symbolem MN;
- 2) **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług**, oznaczony symbolem MN-U;
- 3) **teren zabudowy zagrodowej**, oznaczony symbolem RZM;
- 4) **teren rolnictwa z zakazem zabudowy**, oznaczony symbolem RN;
- 5) **teren zieleni naturalnej**, oznaczony symbolem ZN;
- 6) **teren drogi głównej**, oznaczony symbolem KDG;
- 7) **teren drogi zbiorczej**, oznaczony symbolem KDZ;
- 8) **teren drogi dojazdowej**, oznaczony symbolem KDD;

- 9) **teren komunikacji drogowej wewnętrznej**, oznaczony symbolem KR;
- 10) **teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub komunikacji pieszo-rowerowej**, oznaczony symbolem KR-KP;
- 11) **teren elektroenergetyki**, oznaczony symbolem IE.

§ 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 w części graficznej planu;
- 2) obowiązująca linia zabudowy określona jak w części graficznej planu;
- 3) w zakresie alei wpisanych do rejestru zabytków pod nr A/746:
 - a) lokalizacja projektowanych zjazdów bez kolizji z zabytkowym drzewostanem,
 - b) realizacja zjazdów z dróg nie może prowadzić do uszkodzenia systemów korzeniowych oraz koron drzew objętych ochroną konserwatorską,
 - c) w przypadku braku drzew nakaz realizacji zjazdu w miejscu ubytku,
 - d) w obrębie rzutu koron drzew objętych ochroną konserwatorską realizacja nawierzchni dróg z materiałów naturalnych, przepuszczalnych, bez użycia obrzeży betonowych,
 - e) prowadzenie wszelkiej działalności inwestycyjnej w sąsiedztwie zabytkowego drzewostanu nie może prowadzić do uszkodzenia systemów korzeniowych oraz koron drzew,
 - f) lokalizacja ogrodzeń w odległości nie mniejszej niż 8 m od osi drzew stanowiących aleje;
- 4) wysokość obiektów budowlanych wraz z urządzeniami budowlanymi nie większa niż 15 m;
- 5) odległość zabudowy od gruntów leśnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

3. Przepisy ust. 1 pkt 1 nie stosuje się do obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi zlokalizowanych na terenach MN, MN-U, RZM 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. 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 uchwał;
- 4) dostosowanie dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji i działalności przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego w tym łączności publicznej i infrastruktury technicznej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) działalność przedsięwzięć lokalizowanych na przedmiotowym obszarze nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 3) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 4) zakaz grodzenia działek w sposób uniemożliwiający spływ wód powierzchniowych, przy deniwelacji przekraczającej 10 m;
- 5) wzdłuż cieków wodnych należy pozostawić ciąg ekologiczny o szerokości 5 m po każdej stronie cieku z obowiązującym zakazem zabudowy budynkami;
- 6) zakaz grodzenia działek w strefie 5 m od cieku wodnego;

- 7) tereny oznaczone symbolami: 11.1RZM, 11.4RZM, 11.5RZM, 11.1MN, 11.2MN, 11.1KR, 11.3MN, 11.4MN, 11.2KR, 12.1MN, 12.2MN, 12.3MN, 12.4MN, 12.5MN, 12.6MN, 12.1MN-U, 12.1KR, 12.2KR, 12.1KDG, 19.1MN, 19.2MN, 19.3MN, 19.4MN, 19.4RZM, 19.5RZM, 19.6RZM, 19.7RZM, 19.1MN-U, 19.1KR-KP, 21.2MN, 21.3MN, 21.4MN, 21.4RZM, 21.2KR, 23.2MN, 23.1RZM, 23.2RZM, 23.1RN, 23.1KDD, 23.1KR położone są w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Ciemiegi, 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) 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;
- 9) 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;
- 10) na obszarze objętym planem, pod względem akustycznym kwalifikuje się:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, jako tereny mieszkaniowo-usługowe lub jako tereny pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży w przypadku lokalizacji usług nauki i edukacji,
 - c) tereny zabudowy zagrodowej jako tereny zabudowy zagrodowej.

§ 11.1. 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: KDG, KDZ, KDD ustala się jako przestrzenie publiczne.

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

§ 12.1. Obejmuje się ochroną konserwatorską stanowiska archeologiczne figurujące w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone w części graficznej planu: AZP 76-81/37-4, AZP 76-81/45-12, AZP 76-81/54-8.

2. Planowane w obrębie stanowiska archeologicznego zamierzenia inwestycyjne, którym towarzyszą prace ziemne i przekształcenia naturalnego ukształtowania terenu wymagają postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. 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,
 - b) nie mniejsza niż 10 m² dla terenów E;
- 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,
 - b) nie mniejsza niż 2 m dla terenów E;
- 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.

§ 14.1. Na obszarze objętym planem w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej obowiązują:

- 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 połaci 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) sytuowanie infrastruktury technicznej na terenach przylegających do dróg krajowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej;
 - 9) 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;
 - 10) 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 §18;
 - 11) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń;
 - 12) tymczasowe gromadzenie w pojemnikach odpadów komunalnych powstałych jedynie na terenie;
 - 13) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach szczególnych oraz gminnych przepisach porządkowych;
 - 14) postępowanie z odpadami innymi niż komunalne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 15) dla elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych, z możliwością korzystania ze źródeł energii odnawialnej zgodnych z §18,
 - 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;
 - 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 w części graficznej planu.

§ 15. 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 budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi .
4. Pas technologiczny, o którym mowa w ust. 1, ulega likwidacji w przypadku likwidacji lub skablowania doziemnego linii elektroenergetycznej.

§ 16. 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 usług 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.

§ 17. 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 w części graficznej planu symbolami: KDG, KDZ, KDD, KR, KR-KP.
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 zagrodowej, urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każdy budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej wliczając w to garaż;
 - 3) dla budynków usługowych oraz powierzchni przeznaczonych pod usługi urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej budynku, ale nie mniej niż 2 miejsc 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 symbolem IE nie ustala się konieczności lokalizowania miejsc do parkowania.

§ 18. Na obszarze objętym planem w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii zakazuje się elektrowni wiatrowych.

§ 19. Na obszarze objętym planem uwzględnia się udokumentowane złoża GZ 4760 "Ciecierzyn" na terenie 20.1MN.

DZIAŁ II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 3.

Ustalenia dla Strefy 3 - Osówka

- § 20.1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami: **3.1MN**, **3.2MN** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) wysokość zabudowy nie większa niż:
 - a) 12 m dla budynku mieszkalnego,
 - b) 6 m dla pozostałych budynków i budowli;
 - 2) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
 - 3) 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 działki budowlanej;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9.
 5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące i zieleń.
 6. Ustala się obsługę komunikacyjną do drogi powiatowej w klasie drogi zbiorczej.

7. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla nowowydzielanych działek budowlanych obowiązuje minimalna powierzchnia nie mniejsza niż:

- 1) 1000 m² dla zabudowy wolno stojącej;
- 2) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami: **3.1KDZ, 3.2KDZ** ustala się przeznaczenie: teren drogi zbiorczej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających, jak w części graficznej planu 4 m, stanowiące 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.

Rozdział 4. **Ustalenia dla Strefy 6 - Krasienin**

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami: **6.1RZM, 6.2RZM, 6.3RZM** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej.

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

- 1) wysokość zabudowy dla wszystkich budynków i budowli 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 działki budowlanej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,2.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące i zieleń, o ile ich lokalizacja nie narusza przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

5. Ustala się obsługę komunikacyjną:

- 1) dla terenów 6.1RZM, 6.3RZM do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
- 2) dla terenu 6.2RZM poprzez działkę drogową nr 122 do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami: **6.1KDD, 6.2KDD** ustala się przeznaczenie: teren drogi dojazdowej.

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

- 1) dla drogi 6.1KDD 3,5 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m;
- 2) dla drogi 6.2KDD 4,3 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 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 5. **Ustalenia dla Strefy 7 - Nasutów**

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami: **7.1MN**, **7.2MN** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.

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

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż:
 - a) 12 m dla budynku mieszkalnego,
 - b) 6 m dla pozostałych budynków i budowli;
- 2) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
- 3) 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 działki budowlanej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące i zieleń.

6. Ustala się obsługę komunikacyjną:

- 1) dla terenu 7.1MN poprzez 7.1KR do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
- 2) dla terenu 7.2MN do drogi powiatowej.

7. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla nowowydzielanych działek budowlanych obowiązuje minimalna powierzchnia nie mniejsza niż:

- 1) 1000 m² dla zabudowy wolno stojącej;
- 2) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami: **7.1RZM**, **7.2RZM**, **7.3RZM**, **7.4RZM**, **7.5RZM** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej.

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

- 1) wysokość zabudowy dla wszystkich budynków i budowli 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 działki budowlanej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,2.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące i zieleń, o ile ich lokalizacja nie narusza przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

5. Ustala się obsługę komunikacyjną:

- 1) dla terenu 7.1RZM do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
- 2) dla terenów 7.2RZM, 7.5RZM do drogi powiatowej;
- 3) dla terenu 7.3RZM do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy, w tym poprzez dz. nr 1195/7, 1195/12;
- 4) dla terenu 7.4RZM poprzez dz. nr 1343/9, 1343/3 do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami: **7.1KDG, 7.2KDG** ustala się przeznaczenie: teren drogi głównej.

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

- 1) dla drogi 7.1KDG od 5,6 m do 6,5 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 25 m;
- 2) dla drogi 7.2KDG 6,9 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.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami: **7.1KDD, 7.2KDD** ustala się przeznaczenie: teren drogi dojazdowej.

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

- 1) dla drogi 7.1KDD 1,5 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m;
- 2) dla drogi 7.2KDD 1,8 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.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **7.1KR** ustala się przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających: jak w części graficznej planu 5,2 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;
- 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.

5. Teren, o którym mowa w ust. 1, graniczy bezpośrednio z jedną z dwóch alei łączących folwarki ordynacji kozłowieckiej, wpisanych do rejestru zabytków w ramach zespołu dworsko-pałacowego w Nasutowie pod nr A/746.
6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w obrębie rzutu koron drzew objętych ochroną konserwatorską dopuszcza się wyłącznie realizację nawierzchni dróg z materiałów naturalnych, przepuszczalnych, bez użycia obrzeży betonowych.
7. Prowadzenie wszelkiej działalności inwestycyjnej na terenie, o którym mowa w ust. 1, w sąsiedztwie zabytkowego drzewostanu nie może prowadzić do uszkodzenia systemów korzeniowych oraz koron drzew.

Rozdział 6. Ustalenia dla Strefy 9 – Stoczek Kolonia

- § 29. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **9.1MN**, ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:
 - 1) wysokość zabudowy nie większa niż:
 - a) 12 m dla budynku mieszkalnego,
 - b) 6 m dla pozostałych budynków i budowli;
 - 2) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
 - 3) 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 działki budowlanej;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9.
 5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące i zieleń.
 6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się obsługę komunikacyjną do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy.
 7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowowydzielanych działek budowlanych obowiązują minimalna powierzchnia nie mniejsza niż:
 - 1) 1000 m² dla zabudowy wolno stojącej;
 - 2) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej.
 8. Teren, o którym mowa w ust. 1, graniczy bezpośrednio z jedną z dwóch alei łączących folwarki ordynacji kozłowieckiej, wpisanych do rejestru zabytków w ramach zespołu dworsko-pałacowego w Nasutowie pod nr A/746.
 9. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, realizacja zjazdów z drogi gminnej nie może prowadzić do uszkodzenia systemów korzeniowych oraz koron drzew objętych ochroną konserwatorską.

- § 30. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami: **9.1RZM, 9.2RZM, 9.3RZM** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:
 - 1) wysokość zabudowy dla wszystkich budynków i budowli 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 obowiązują:
- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,2.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące i zieleń, o ile ich lokalizacja nie narusza przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy.
6. Teren 9.1RZM graniczy bezpośrednio z jedną z dwóch alei łączących folwarki ordynacji kozłowieckiej, wpisanych do rejestru zabytków w ramach zespołu dworsko-pałacowego w Nasutowie pod nr A/746.
7. Na terenie 9.1RZM realizacja zjazdów z drogi gminnej nie może prowadzić do uszkodzenia systemów korzeniowych oraz koron drzew objętych ochroną konserwatorską.

Rozdział 7. Ustalenia dla Strefy 10 – Majdan Krasieniński

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami: **10.1MN, 10.2MN** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:
- 1) wysokość zabudowy nie większa niż:
 - a) 12 m dla budynku mieszkalnego,
 - b) 6 m dla pozostałych budynków i budowli;
 - 2) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
 - 3) 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 działki budowlanej;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9.
5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące i zieleń.
6. Ustala się obsługę komunikacyjną do drogi powiatowej.
7. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla nowowydzielanych działek budowlanych obowiązuje minimalna powierzchnia nie mniejsza niż:
- 1) 1000 m² dla zabudowy wolno stojącej;
 - 2) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej.

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami: **10.1RZM, 10.2RZM, 10.3RZM, 10.4RZM, 10.5RZM, 10.6RZM, 10.7RZM** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:
- 1) wysokość zabudowy dla wszystkich budynków i budowli 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 obowiązują:

- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,2.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące i zieleń, o ile ich lokalizacja nie narusza przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

5. Ustala się obsługę komunikacyjną:

- 1) dla terenu 10.1RZM poprzez dz. nr 276/4 do drogi powiatowej;
- 2) dla terenu 10.2RZM do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
- 3) dla terenów 10.3RZM, 10.4RZM, 10.7RZM do drogi powiatowej;
- 4) dla terenów 10.5RZM, 10.6RZM poprzez dz. nr 622/10 i 622/6 do drogi powiatowej.

§ 33. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **10.1KDG** ustala się przeznaczenie: teren drogi głównej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują szerokość w liniach rozgraniczających: jak w części graficznej planu od 2,8 m do 3,6 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.

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami: **10.1KDZ**, **10.2KDZ**, **10.3KDZ**, **10.4KDZ** ustala się przeznaczenie: teren drogi zbiorczej.

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

- 1) dla drogi 10.1KDZ od 2,6 m do 3,2 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 20 m;
- 2) dla drogi 10.2KDZ od 2,9 m do 3,2 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 20 m;
- 3) dla drogi 10.3KDZ 4,0 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 20 m;
- 4) dla drogi 10.4KDZ 3,8 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.

§ 35. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **10.1KDD** ustala się przeznaczenie: teren drogi dojazdowej.

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

§ 36. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **10.1IE** ustala się przeznaczenie: teren elektroenergetyki.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) wysokość zabudowy dla wszystkich budynków i budowli nie większa niż 12 m;
 - 2) dla dachów:
 - a) kąt nachylenia połaci: 0° - 45°,
 - b) symetryczne spadki 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 80% powierzchni działki budowlanej;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,8.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną do drogi powiatowej.
8. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowowydzielanych działek budowlanych obowiązuje minimalna powierzchnia nie mniejsza niż 10 m².

Rozdział 8.

Ustalenia dla Strefy 11 – Jakubowice Konińskie Kolonia

§ 37. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami: **11.1MN, 11.2MN, 11.3MN, 11.4MN** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) wysokość zabudowy nie większa niż:
 - a) 12 m dla budynku mieszkalnego,
 - b) 6 m dla pozostałych budynków i budowli;
 - 2) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
 - 3) 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 działki budowlanej;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9.
5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące i zieleń.
6. Ustala się obsługę komunikacyjną:
 - 1) dla terenów 11.1MN, 11.2MN poprzez 11.1KR i dz. nr 408 do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
 - 2) dla terenów 11.3MN, 11.4MN poprzez 11.2KR i dz. nr 188/6 do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy.
7. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla nowowydzielanych działek budowlanych obowiązuje minimalna powierzchnia nie mniejsza niż:
 - 1) 1000 m² dla zabudowy wolno stojącej;
 - 2) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej.

§ 38. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami: **11.1RZM, 11.2RZM, 11.3RZM, 11.4RZM, 11.5RZM** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej.

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

- 1) wysokość zabudowy dla wszystkich budynków i budowli 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 obowiązują:

- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,2.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące i zieleń, o ile ich lokalizacja nie narusza przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

5. Ustala się obsługę komunikacyjną:

- 1) dla terenu 11.1RZM poprzez dz. nr 50/1 do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
- 2) dla terenów 11.2RZM, 11.3RZM do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
- 3) dla terenów 11.4RZM, 11.5RZM poprzez 11.1KR i dz. nr 408 do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy.

§ 39. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami: **11.1KR, 11.2KR** ustala się przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

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

- 1) dla drogi 11.1KR od 6 m do 12,5 m;
- 2) dla drogi 11.2KR 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 9.

Ustalenia dla Strefy 12 – Jakubowice Konińskie

§ 40. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami: **12.1MN, 12.2MN, 12.3MN, 12.4MN, 12.5MN, 12.6MN, 12.7MN** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.

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

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż:
 - a) 12 m dla budynku mieszkalnego,
 - b) 6 m dla pozostałych budynków i budowli;
- 2) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
- 3) 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 działki budowlanej;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej;
 - b) dla zabudowy bliźniaczej nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9.
5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące i zieleń.
6. Ustala się obsługę komunikacyjną:
- 1) dla terenu 12.1MN poprzez dz. nr 415/2 do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
 - 2) dla terenów 12.2MN, 12.3MN poprzez 12.1KR i dz. nr 243/25, 243/27, 280/3, 280/5 do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
 - 3) dla terenu 12.4MN do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
 - 4) dla terenu 12.5MN do drogi powiatowej, w tym poprzez 12.2KR;
 - 5) dla terenu 12.6MN poprzez 12.2KR do drogi powiatowej;
 - 6) dla terenu 12.7MN poprzez dz. nr 329/2 do drogi powiatowej.
7. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla nowowydzielanych działek budowlanych obowiązuje minimalna powierzchnia nie mniejsza niż:
- 1) 1000 m² dla zabudowy wolno stojącej;
 - 2) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej.
- § 41. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **12.1MN-U** ustala się przeznaczenie:
- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej lub;
 - 2) teren usług z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:
- 1) wysokość zabudowy nie większa niż:
 - a) 12 m dla budynku mieszkalnego, usługowego i mieszkalno-usługowego,
 - b) 6 m dla pozostałych budynków i budowli;
 - 2) poziom parteru budynku, o którym mowa w pkt 1 lit. a, nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
 - 3) 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 obowiązują:
- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące i zieleń.
6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną do drogi powiatowej, w tym poprzez 12.2KR.
7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowowydzielanych działek budowlanych obowiązuje minimalna powierzchnia nie mniejsza niż:
- 1) 1000 m² dla zabudowy wolno stojącej;
 - 2) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej.

§ 42. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **12.1KDG** ustala się przeznaczenie: teren drogi głównej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających: jak w części graficznej planu do 9,6 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.

§ 43. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami: **12.1KR**, **12.2KR** ustala się przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

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

- 1) dla drogi 12.1KR od 6 m do 12,5 m;
- 2) dla drogi 12.2KR od 5 m 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.

Rozdział 10.

Ustalenia dla Strefy 15 – Rudka Kozłowiecka

§ 44. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **15.1MN** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.

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

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż:
 - a) 12 m dla budynku mieszkalnego,
 - b) 6 m dla pozostałych budynków i budowli;
- 2) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
- 3) 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 działki budowlanej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące i zieleń.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną poprzez 15.1KR do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy.

7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowowydzielanych działek budowlanych obowiązuje minimalna powierzchnia nie mniejsza niż:

- 1) 1000 m² dla zabudowy wolno stojącej;
- 2) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej.

§ 45. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **15.1ZN** ustala się przeznaczenie: teren zieleni naturalnej.

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

§ 46. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **15.1KR** ustala się przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających: jak w części graficznej planu 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) zielen przydrożną.

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

Rozdział 11. Ustalenia dla Strefy 16 – Wola Niemiecka

§ 47. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami: **16.1MN**, **16.2MN** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.

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

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż:
 - a) 12 m dla budynku mieszkalnego,
 - b) 6 m dla pozostałych budynków i budowli;
- 2) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
- 3) 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 działki budowlanej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące i zielen.

6. Ustala się obsługę komunikacyjną:

- 1) dla terenu 16.1MN do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
- 2) dla terenu 16.2MN poprzez 16.1KR i dz. nr 888/4, 944/4 do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy.

7. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla nowowydzielanych działek budowlanych obowiązuje minimalna powierzchnia nie mniejsza niż:

- 1) 1000 m² dla zabudowy wolno stojącej;
- 2) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej.

§ 48. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami: **16.1RZM, 16.2RZM** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej.

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

- 1) wysokość zabudowy dla wszystkich budynków i budowli 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 działki budowlanej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,2.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące i zieleń, o ile ich lokalizacja nie narusza przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

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

§ 49. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **16.1KR** ustala się przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających: jak w części graficznej planu od 5 m 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.

Rozdział 12. Ustalenia dla Strefy 17 - Niemce

§ 50. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami: **17.1RZM, 17.2RZM, 17.3RZM, 17.4RZM, 17.5RZM, 17.6RZM, 17.7RZM, 17.8RZM, 17.9RZM** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej.

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

- 1) wysokość zabudowy dla wszystkich budynków i budowli 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 działki budowlanej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,2.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące i zieleń, o ile ich lokalizacja nie narusza przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
5. Ustala się obsługę komunikacyjną:
 - 1) dla terenu 17.1RZM poprzez dz. nr 2039/2 do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
 - 2) dla terenów 17.2RZM, 17.3RZM poprzez dz. nr 1947 do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
 - 3) dla terenów 17.4RZM, 17.5RZM, 17.6RZM, 17.7RZM, 17.8RZM, 17.9RZM do drogi powiatowej.

Rozdział 13. Ustalenia dla Strefy 18 – Pólko

- § 51. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **18.1RZM** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) wysokość zabudowy dla wszystkich budynków i budowli 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 działki budowlanej;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,2.
 4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące i zieleń, o ile ich lokalizacja nie narusza przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
 5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną poprzez dz. nr 67 do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy.

Rozdział 14. Ustalenia dla Strefy 19 – Dys

- § 52. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami: **19.1MN, 19.2MN, 19.3MN, 19.4MN, 19.5MN** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) wysokość zabudowy nie większa niż:
 - a) 12 m dla budynku mieszkalnego,
 - b) 6 m dla pozostałych budynków i budowli;
 - 2) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
 - 3) 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 działki budowlanej;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna:

- a) dla zabudowy wolno stojącej nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej,
- b) dla zabudowy bliźniaczej nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9.
- 5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące i zieleń.
- 6. Ustala się obsługę komunikacyjną:
 - 1) dla terenu 19.1MN poprzez dz. nr 188/1 do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
 - 2) dla terenów 19.2MN, 19.3MN, 19.5MN do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
 - 3) dla terenu 19.4MN poprzez dz. nr 670/5, 670/6, 670/12, 670/13, 670/9, 671/6, 671/7, 672/8 do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy.
- 7. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla nowowydzielanych działek budowlanych obowiązuje minimalna powierzchnia nie mniejsza niż:
 - 1) 1000 m² dla zabudowy wolno stojącej;
 - 2) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej.

§ 53. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami: **19.1MN-U, 19.2MN-U, 19.3MN-U, 19.4MN-U** ustala się przeznaczenie:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej lub;
- 2) teren usług z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.
- 2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) wysokość zabudowy nie większa niż:
 - a) 12 m dla budynku mieszkalnego, usługowego i mieszkalno-usługowego,
 - b) 6 m dla pozostałych budynków i budowli;
 - 2) poziom parteru budynku, o którym mowa w pkt 1 lit. a, nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
 - 3) 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 działki budowlanej;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9.
- 5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące i zieleń.
- 6. Ustala się obsługę komunikacyjną:
 - 1) dla terenu 19.1MN-U poprzez dz. nr 509/1 do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
 - 2) dla terenów 19.2MN-U, 19.3MN-U do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
 - 3) dla terenu 19.4MN-U poprzez dz. nr 804/15 do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy.
- 7. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla nowowydzielanych działek budowlanych obowiązuje minimalna powierzchnia nie mniejsza niż:
 - 1) 1000 m² dla zabudowy wolno stojącej;
 - 2) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej.

§ 54. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami: **19.1RZM, 19.2RZM, 19.3RZM, 19.4RZM, 19.5RZM, 19.6RZM, 19.7RZM, 19.8RZM** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej.

- 2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) wysokość zabudowy dla wszystkich budynków i budowli 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 obowiązują:
 - 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,2.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące i zieleń, o ile ich lokalizacja nie narusza przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
5. Ustala się obsługę komunikacyjną:
 - 1) dla terenów 19.1RZM, 19.2RZM, 19.5RZM, 19.6RZM, 19.7RZM do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
 - 2) dla terenu 19.3RZM do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy lub do drogi powiatowej;
 - 3) dla terenu 19.4RZM poprzez dz. nr 3060/2 do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
 - 4) dla terenu 19.8RZM do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy, w tym poprzez 19.1KR.

§ 55. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **19.1KDZ** ustala się przeznaczenie: teren drogi zbiorczej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających: jak w części graficznej planu od 4,6 m do 6,2 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.

§ 56. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami: **19.1KDD, 19.2KDD, 19.3KDD, 19.4KDD, 19.5KDD, 19.6KDD, 19.7KDD, 19.8KDD** ustala się przeznaczenie: teren drogi dojazdowej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających: jak w części graficznej planu:
 - 1) dla drogi 19.1KDD 4,2 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m;
 - 2) dla drogi 19.2KDD 4,4 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m;
 - 3) dla drogi 19.3KDD 4,5 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m;
 - 4) dla drogi 19.4KDD 2,1 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m;
 - 5) dla drogi 19.5KDD 3,3 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m;
 - 6) dla drogi 19.6KDD 2,7 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m;
 - 7) dla drogi 19.7KDD od 3,7 m do 4,2 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m;
 - 8) dla drogi 19.8KDD 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.

§ 57. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **19.1KR** ustala się przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających: jak w części graficznej planu od 5 m do 12,5 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.

§ 58. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **19.1KR-KP** ustala się przeznaczenie:

- 1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) teren komunikacji pieszo-rowerowej.

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

§ 59. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **19.1IE** ustala się przeznaczenie: teren elektroenergetyki.

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

- 1) wysokość zabudowy dla wszystkich budynków i budowli nie większa niż 12 m;
- 2) dla dachów:
 - a) kąt nachylenia połaci: 0° - 45°;
 - b) symetryczne spadki 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 80% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,8.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowowydzielanych działek budowlanych obowiązuje minimalna powierzchnia nie mniejsza niż 10 m².

Rozdział 15. Ustalenia dla Strefy 20 – Elizówka

§ 60. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **20.1MN** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:
 - 1) wysokość zabudowy nie większa niż:
 - a) 12 m dla budynku mieszkalnego,
 - b) 6 m dla pozostałych budynków i budowli;
 - 2) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
 - 3) 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 działki budowlanej;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące i zieleń.
6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną poprzez dz. nr 73/6 do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy.
7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowowydzielanych działek budowlanych obowiązują minimalna powierzchnia nie mniejsza niż:
 - 1) 1000 m² dla zabudowy wolno stojącej;
 - 2) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej.

Rozdział 16. Ustalenia dla Strefy 21 – Ciecierzyn

§ 61. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami: **21.1MN, 21.2MN, 21.3MN, 21.4MN** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:
 - 1) wysokość zabudowy nie większa niż:
 - a) 12 m dla budynku mieszkalnego,
 - b) 6 m dla pozostałych budynków i budowli;
 - 2) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
 - 3) 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 działki budowlanej;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9.
5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące i zieleń.

6. Ustala się obsługę komunikacyjną:

- 1) dla terenu 21.1MN do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
- 2) dla terenu 21.2MN poprzez 21.1KR i dz. nr 71, 116/2, 119/6 do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
- 3) dla terenu 21.3MN poprzez dz. nr 633/5 do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
- 4) dla terenu 21.4MN poprzez 21.2KR i dz. nr 834/2, 844/7, 845/20, 845/18, 845/16, 845/13, 845/22 do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy.

7. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla nowowydzielanych działek budowlanych obowiązuje minimalna powierzchnia nie mniejsza niż:

- 1) 1000 m² dla zabudowy wolno stojącej;
- 2) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej.

§ 62. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **21.1MN-U** ustala się przeznaczenie:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej lub;
- 2) teren usług z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

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

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż:
 - a) 12 m dla budynku mieszkalnego, usługowego i mieszkalno-usługowego,
 - b) 6 m dla pozostałych budynków i budowli;
- 2) poziom parteru budynku, o którym mowa w pkt 1 lit. a, nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
- 3) 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 działki budowlanej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące i zieleń.

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

7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowowydzielanych działek budowlanych obowiązuje minimalna powierzchnia nie mniejsza niż:

- 1) 1000 m² dla zabudowy wolno stojącej;
- 2) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej.

§ 63. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami: **21.1RZM, 21.2RZM, 21.3RZM, 21.4RZM, 21.5RZM** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej.

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

- 1) wysokość zabudowy dla wszystkich budynków i budowli 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 działki budowlanej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;

- 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,2.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące i zieleń, o ile ich lokalizacja nie narusza przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
5. Ustala się obsługę komunikacyjną:
 - 1) dla terenu 21.1RZM poprzez 21.2RZM i dz. nr 25, 26/1, 26/2 do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
 - 2) dla terenów 21.2RZM, 21.4RZM do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
 - 3) dla terenu 21.3RZM poprzez dz. nr 259, 258, 257, 256/1 do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
 - 4) dla terenu 21.5RZM poprzez dz. nr 805/14, 805/15, 805/16, 805/17, 805/18 do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy.

§ 64. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami: **21.1KDD, 21.2KDD, 21.3KDD, 21.4KDD** ustala się przeznaczenie: teren drogi dojazdowej.

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

- 1) dla drogi 21.1KDD od 2,8 m do 3,5 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m;
- 2) dla drogi 21.2KDD 4,7 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m;
- 3) dla drogi 21.3KDD 1,7 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m;
- 4) dla drogi 21.4KDD 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.

§ 65. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami: **21.1KR, 21.2KR** ustala się przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

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

- 1) dla drogi 21.1KR 3,6 m stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 10 m;
- 2) dla drogi 21.2KR 2 m stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 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) zieleń przydrożną.

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

Rozdział 17. Ustalenia dla Strefy 22 - Ludwinów

§ 66. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **22.1RZM** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej.

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

- 1) wysokość zabudowy dla wszystkich budynków i budowli 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 działki budowlanej;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,2.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące i zieleń, o ile ich lokalizacja nie narusza przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną poprzez dz. nr 38, 77, 80 do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy.

Rozdział 18. Ustalenia dla Strefy 23 – Baszki

§ 67. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami: **23.1MN, 23.2MN** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
- 1) wysokość zabudowy nie większa niż:
 - a) 12 m dla budynku mieszkalnego,
 - b) 6 m dla pozostałych budynków i budowli;
 - 2) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
 - 3) 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 działki budowlanej;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9.
5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące i zieleń.
6. Ustala się obsługę komunikacyjną:
- 1) dla terenu 23.1MN poprzez dz. nr 76/12 do drogi powiatowej;
 - 2) dla terenu 23.2MN poprzez 23.1KR do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy.
7. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla nowowydzielanych działek budowlanych obowiązuje minimalna powierzchnia nie mniejsza niż:
- 1) 1000 m² dla zabudowy wolno stojącej;
 - 2) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej.

§ 68. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami: **23.1RZM, 23.2RZM** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
- 1) wysokość zabudowy dla wszystkich budynków i budowli 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 działki budowlanej;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,2.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące i zieleń, o ile ich lokalizacja nie narusza przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
5. Ustala się obsługę komunikacyjną:
- 1) dla terenu 23.1RZM poprzez 23.1RN do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
 - 2) dla terenu 23.2RZM do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy.

§ 69. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **23.1RN** ustala się przeznaczenie: teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

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.

§ 70. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **23.1KDD** ustala się przeznaczenie: teren drogi dojazdowej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających: jak w części graficznej planu 2,6 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.

§ 71. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **23.1KR** ustala się przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających: jak w części graficznej planu od 5 m do 11,6 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 19. Ustalenia dla Strefy 24 – Boduszyn

§ 72. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami: **24.1MN**, **24.2MN** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.

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

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż:
 - a) 12 m dla budynku mieszkalnego,
 - b) 6 m dla pozostałych budynków i budowli;
- 2) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
- 3) 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 działki budowlanej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące i zieleń.

6. Ustala się obsługę komunikacyjną:

- 1) dla terenu 24.1MN poprzez dz. nr 93/11, 93/12, 1947 do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
- 2) dla terenu 24.2MN poprzez 24.1KR do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy.

7. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla nowowydzielanych działek budowlanych obowiązuje minimalna powierzchnia nie mniejsza niż:

- 1) 1000 m² dla zabudowy wolno stojącej;
- 2) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej.

§ 73. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami: **24.1RZM**, **24.2RZM**, **24.3RZM** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej.

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

- 1) wysokość zabudowy dla wszystkich budynków i budowli 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 działki budowlanej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,2.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące i zieleń, o ile ich lokalizacja nie narusza przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

5. Ustala się obsługę komunikacyjną:

- 1) dla terenu 24.1RZM poprzez dz. nr 92/2, 1947 do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
- 2) dla terenu 24.2RZM poprzez dz. nr 18, 36 do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
- 3) dla terenu 24.3RZM poprzez 24.1KR do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy.

§ 74. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **24.1KR** ustala się przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających: jak w części graficznej 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 20.

Ustalenia dla Strefy 26 – Bystrzyca Kolonia

§ 75. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami: **26.1RZM, 26.2RZM, 26.3RZM, 26.4RZM, 26.5RZM** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej.

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

- 1) wysokość zabudowy dla wszystkich budynków i budowli 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 działki budowlanej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,2.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące i zieleń, o ile ich lokalizacja nie narusza przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

5. Ustala się obsługę komunikacyjną:

- 1) dla terenów 26.1RZM, 26.2RZM, 26.3RZM, 26.4RZM poprzez dz. nr 40/3 do drogi powiatowej;
- 2) dla terenu 26.5RZM do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy.

§ 76. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **26.1KDD** ustala się przeznaczenie: teren

drogi dojazdowej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających: jak w części graficznej planu do 2,9 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 21. Ustalenia dla Strefy 27 – Dziuchów

§ 77. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **27.1MN** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
- 1) wysokość zabudowy nie większa niż:
 - a) 12 m dla budynku mieszkalnego,
 - b) 6 m dla pozostałych budynków i budowli;
 - 2) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
 - 3) 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 działki budowlanej;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące i zieleń.
6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną poprzez 27.1KR i dz. nr 51 do drogi powiatowej.
7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowowydzielanych działek budowlanych obowiązuje minimalna powierzchnia nie mniejsza niż:
- 1) 1000 m² dla zabudowy wolno stojącej;
 - 2) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej.

§ 78. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **27.1KR** ustala się przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających: jak w części graficznej planu 3,5 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.

Rozdział 22.

Ustalenia dla Strefy 28 – Swoboda

§ 79. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **28.1RZM** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej.

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

- 1) wysokość zabudowy dla wszystkich budynków i budowli 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 obowiązują:

- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,2.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące i zieleń, o ile ich lokalizacja nie narusza przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną poprzez dz. nr 60/3, 49, 42 do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy.

DZIAŁ III. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 80. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Niemce.

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

*Przewodniczący
Rady Gminy Niemce*