

Projekt

zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Niemce - część III

wersja z dnia 23 kwietnia 2025 r.

ID projektu: NMC_026

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 III

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) 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/362/2022 Rady Gminy Niemce z dnia 2 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce - część III:

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 IX/61/2025 Rady Gminy Niemce z dnia 1 lutego 2025 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 III, zwaną dalej planem, obejmującą obszar w granicach przedstawionych w części graficznej planu stanowiącej załączniki nr od 1 do 36 do uchwały.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) część graficzna planu w skali 1:1000, stanowiąca załączniki nr od 1 do 36, będąca integralną częścią uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 37 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 38 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 39 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 wykluczeniem 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 wykluczeniem infrastruktury technicznej;
- 5) **plan** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §2 niniejszej uchwały;
- 6) **powierzchnia zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, liczoną w rzucie przyziemia mierzonego na wysokości 1 m;
- 7) **przeznaczenie terenu** – należy przez to rozumieć jedyne możliwe przeznaczenie będące formą zagospodarowania terenu oraz obiektów z nim związanych:
 - a) **podstawowe** – przeznaczenie będące dominującą formą zagospodarowania terenu oraz obiektów z nim związanych,
 - b) **uzupełniające** – przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie występuje samodzielnie na działce;
- 8) **ulica jednoprzestrzenna** – należy przez to rozumieć drogę o nawierzchni kształtowanej jako jedna płaszczyzna z zachowaniem spadków niezbędnych dla odprowadzania wód opadowych i roztopowych;
- 9) **urządzenia towarzyszące** – należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, 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;
- 10) **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) wymiary;
- 5) przeznaczenia terenów wraz z ich symbolami;
- 6) granica strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji zabytku;
- 7) stanowisko archeologiczne figurujące w gminnej ewidencji zabytków;
- 8) granica strefy sanitarnej cmentarza 150 m;
- 9) istniejąca linia elektroenergetyczna Sn;
- 10) granica pasa technologicznego linii elektroenergetycznej;
- 11) istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia DN 500;
- 12) granica strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia;
- 13) 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 wolnostojącej**, oznaczony symbolem MNW;
- 3) **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług**, oznaczony symbolem MN-U;
- 4) **teren zabudowy zagrodowej**, oznaczony symbolem RZM;
- 5) **teren rolnictwa z zakazem zabudowy**, oznaczony symbolem RN;
- 6) **teren drogi głównej ruchu przyspieszonego**, oznaczony symbolem KDR;
- 7) **teren drogi głównej**, oznaczony symbolem KDG;
- 8) **teren drogi zbiorczej**, oznaczony symbolem KDZ;
- 9) **teren komunikacji drogowej wewnętrznej**, oznaczony symbolem KR;
- 10) **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) 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;
 - 3) wysokość obiektów budowlanych wraz z urządzeniami budowlanymi nie większa niż 15 m;
 - 4) odległość zabudowy od gruntów leśnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Przepisu ust. 1 pkt 3 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, 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 zlokalizowanych 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: 11.2MN, 11.3MN, 11.4MN, 11.5MN, 11.6MN, 11.7MN, 11.8MN, 11.9MN, 11.1MN-U, 11.1RZM, 11.2RZM, 11.3RZM, 11.4RZM, 11.5RZM, 11.6RZM, 11.1RN, 11.2RN, 11.1KDD, 11.2KDD, 11.3KDD, 11.4KDD, 11.5KDD, 11.6KDD, 11.7KDD, 11.8KDD, 11.1KR, 11.2KR, 11.3KR, 11.4KR, 11.5KR, 11.6KR, 11.7KR, 11.1IE, 11.2IE, 11.3IE, 12.1MN, 12.1RZM, 12.1KDD, 12.1IE, 19.4MN, 19.5MN, 19.1RZM, 21.1MN, 21.2MN, 21.3MN, 21.4MN, 21.1KR, 21.2KR, 21.1IE, 22.1MN, 22.1RZM, 22.1KDD, 23.2MN, 23.1RZM, 23.2RZM, 23.1KDD położone są w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Ciemięgi, na terenie którego obowiązują

- zakazy, nakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi oraz Rozporządzeniem nr 42 Wojewody Lubelskiego z dnia 17 lutego 2006 r.;
- 8) 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 wolnostojącej, jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) 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,
 - d) 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: KDR, 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. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej ekspozycji zabytku w granicach określonych w części graficznej planu.

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

- 1) zapewnienie prawidłowej ekspozycji obiektów i obszarów zabytkowych;
- 2) zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych przesłaniających widok na zabytek;
- 3) zakaz wznoszenia obiektów o przeskalowanej kubaturze mogących stanowić dominantę przestrzenną w odniesieniu do obiektu/obszaru zabytkowego;
- 4) lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii oraz niezbędnej infrastruktury technicznej w sposób niezaburzający wartości widokowo-przestrzennych zabytkowego obszaru.

§ 13.1. Obejmuje się ochroną konserwatorską stanowiska archeologiczne, oznaczone w części graficznej planu: 76-81/43-10, 76-81/43-38, 76-81/46-13, 76-81/6-6 zaewidencjonowane podczas przeprowadzonych badań powierzchniowych AZP – figurujące w gminnej ewidencji zabytków.

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

§ 14. 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 1500 m² dla terenów MNW,
 - c) nie mniejsza niż 10 m² dla terenów IE;
- 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 20 m dla terenów MNW,
 - c) nie mniejsza niż 2 m dla terenów IE;
- 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.

§ 15. 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 §19;
- 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 §19,
 - b) podstawą zasilania obszaru opracowania w energię są istniejące sieci średniego i niskiego napięcia,
 - c) utrzymuje się istniejące sieci średniego i niskiego napięcia oraz przewiduje się ich rozbudowę i przebudowę.

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

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

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

- 1) 70 m – po 35 m od osi linii po obu stronach dla istniejącej linii elektroenergetycznej 400 kV;
- 2) 40 m – po 20 m od osi linii po obu stronach dla istniejącej linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 3) 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.

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

- 1) 35 m - po 17,5 m od osi istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN500, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 2) 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.

§ 18. 1. Na obszarze objętym planem w zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji obowiązują:

- 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: KDR, KDG, KDZ, KDD, KR.

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

- 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.

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

DZIAŁ II. PRZEPISY SZCZEGÓLWE

Rozdział 3.

Ustalenia dla Strefy 3 - Osówka

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem: **3.1MN-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 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. 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.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem: **3.1KDD** 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 5,1 m, stanowiące 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 4. Ustalenia dla Strefy 4 – Krasienin Kolonia

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem: **4.1MN** 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. Ustala się obsługę komunikacyjną poprzez teren 4.1KR i dz. nr 5 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.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **4.1RZM** 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 64, 5 do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem: **4.1KR** ustala się przeznaczenie: teren komunikacji drogi 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 2,7 m do 3 m, stanowiące 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 5. Ustalenia dla Strefy 7 - Nasutów

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami: **7.1MN, 7.2MN, 7.3MN, 7.4MN, 7.5MN** 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 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 7.1MN do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy, w tym poprzez 7.1KR;
 - 2) dla terenów 7.2MN, 7.4MN, 7.5MN do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
 - 3) dla terenu 7.3MN poprzez działki nr 1484/6, 1484/7, 1484/3 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.
8. Tereny 7.4MN, 7.5MN graniczą 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, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §8 ust. 1 pkt 2.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **7.1MNW** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:
 - 1) wysokość zabudowy nie większa niż:
 - a) 9 m dla budynku mieszkalnego,
 - b) 6 m dla pozostałych budynków i budowli;
 - 2) nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
 - 3) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
 - 4) dla dachów:
 - a) kąt nachylenia połaci: 30° - 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 nie mniejsza niż 50% 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 1500 m².
8. Teren, o którym mowa w ust. 1, położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej ekspozycji zespołu dworsko-parkowego w Nasutowie wpisanego wraz z drzewostanem do rejestru zabytków pod nr A/746, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §13.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **7.1RZM** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:
 - 1) wysokość zabudowy nie większa niż:

- a) 9 m dla budynku mieszkalnego,
 - b) 6 m dla pozostałych budynków i budowli;
 - 2) nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
 - 3) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
 - 4) dla dachów:
 - a) kąt nachylenia połaci: 30° - 45°,
 - b) symetryczne spadki głównych połaci.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują:
- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9.
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 do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy.
6. Teren, o którym mowa w ust. 1, położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej ekspozycji zespołu dworsko-parkowego w Nasutowie wpisanego wraz z drzewostanem do rejestru zabytków pod nr A/746, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §13.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami: **7.2RZM**, **7.3RZM** 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. Ustala się obsługę komunikacyjną:
- 1) dla terenu 7.2RZM do drogi wojewódzkiej;
 - 2) dla terenu 7.3RZM do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami: **7.1KDD**, **7.2KDD**, **7.3KDD** ustala się przeznaczenie: teren drogi dojazdowej.

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 7.1KDD 3,7 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m;
 - 2) dla drogi 7.2KDD 3,5 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m;
 - 3) dla drogi 7.3KDD 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) zielen 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.
6. Teren 7.3KDD położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej ekspozycji zespołu dworsko-parkowego w Nasutowie wpisanego wraz z drzewostanem do rejestru zabytków pod nr A/746, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §13.

§ 30. 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 5,0 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.

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **7.1IE** ustala się przeznaczenie: teren elektroenergetyki.

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 3m;
- 2) dla dachów:
 - a) kąt nachylenia połaci: 0° - 45°,
 - b) symetryczne spadki 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 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 których mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy.

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

6. Teren, o którym mowa w ust. 1, położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej ekspozycji zespołu dworsko-parkowego w Nasutowie wpisanego wraz z drzewostanem do rejestru zabytków pod nr A/746, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §13.

Rozdział 6. Ustalenia dla Strefy 8 – Wola Krasienińska

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **8.1RZM** 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 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 terenu, o których mowa w ust.1, ustala się obsługę komunikacyjną poprzez dz. nr 108 do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy.
6. 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, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §8 ust. 1 pkt 2.

Rozdział 7. Ustalenia dla Strefy 10 – Majdan Krasieniński

§ 33. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **10.1MN** 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 których mowa w ust. 1, 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.

- § 34. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **10.1MN-U** ustala się przeznaczenie:
- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;
 - 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 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 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.

§ 35. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **10.1RZM** 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 których mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną poprzez dz. nr 869/10 i 869/2 do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy.

§ 36. 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 obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających: jak w części graficznej planu od 2,5 m do 2,8 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających.

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.

§ 37. 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 połąci.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują:
- 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.
5. 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

- § 38. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami: **11.1MN, 11.2MN, 11.3MN, 11.4MN, 11.5MN, 11.6MN, 11.7MN, 11.8MN, 11.9MN** 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 połąci: 0° - 45°,
 - b) symetryczne spadki głównych połąci.
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 11.1MN poprzez dz. nr 69/2 i dz. nr 69/12 do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
 - 2) dla terenów 11.2MN, 11.7MN, 11.8MN do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
 - 3) dla terenu 11.3MN drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy lub poprzez 11.1KR i dz. nr 144 do drogi powiatowej;
 - 4) dla terenu 11.4MN poprzez 11.2KR i dz. nr 144 do drogi powiatowej lub do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy, w tym poprzez 11.8KR i dz. nr 225;
 - 5) dla terenu 11.5MN drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy, w tym poprzez 11.3KR;
 - 6) dla terenu 11.6MN drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy, w tym poprzez 11.4KR, 11.5KR;
 - 7) dla terenu 11.9MN drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy poprzez 11.6KR, 11.7KR i dz. nr 411;
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.

§ 39. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem: **11.1MN-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 zlokalizowanej poza granicami gminy, w tym poprzez dz. nr 425/1.
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.

§ 40. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami: **11.1RZM, 11.2RZM, 11.3RZM, 11.4RZM, 11.5RZM, 11.6RZM** 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 458/5 i teren 11.2RZM do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
 - 1) dla terenu 11.2RZM do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
 - 2) dla terenu 11.3RZM poprzez dz. nr 144 do drogi powiatowej;
 - 3) dla terenu 11.4RZM poprzez teren 11.1RN i dz. nr 144 do drogi powiatowej;
 - 4) dla terenu 11.5RZM poprzez teren 11.2RN i dz. nr 144 do drogi powiatowej;
 - 5) dla terenu 11.6RZM poprzez dz. nr 182/2, 144 do drogi powiatowej.

§ 41. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami **11.1RN**, **11.2RN** ustala się przeznaczenie: teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

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

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

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

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

§ 42. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami: **11.1KDD**, **11.2KDD**, **11.3KDD**, **11.4KDD**, **11.5KDD**, **11.6KDD**, **11.7KDD**, **11.8KDD** 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 11.1KDD 3,0 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m;
- 2) dla dróg 11.2KDD, 11.3KDD 4 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m;
- 3) dla drogi 11.4KDD 5,5 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m;
- 4) dla drogi 11.5KDD 3,8 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m;
- 5) dla drogi 11.6KDD od 2,5 m do 2,9 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m;
- 6) dla drogi 11.7KDD 2,3 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m;
- 7) dla drogi 11.8KDD 3,1 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m.

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

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

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

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

§ 43. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami: **11.1KR**, **11.2KR**, **11.3KR**, **11.4KR**, **11.5KR**, **11.6KR**, **11.7KR**, **11.8KR** 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 dróg 11.1KR, 11.2KR 3,5 m stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 10 m;
- 2) dla dróg 11.3KR, 11.5KR 5 m;
- 3) dla drogi 11.4KR od 5 m do 12,5 m;
- 4) dla drogi 11.6KR 3, m stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m;
- 5) dla drogi 11.7KR od 1,9 m do 4,3 m stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 6 m;
- 6) dla drogi 11.8KR 3 m stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 10 m.

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

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

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

§ 44. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami: **11.1IE, 11.2IE, 11.3IE** ustala się przeznaczenie: teren elektroenergetyki.

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) dla dachów:
 - a) kąt nachylenia połaci: 0° - 45°;
 - b) symetryczne spadki 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 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:

- 1) dla terenów 11.1IE, 11.3IE do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
- 2) dla terenu 11.2IE poprzez 11.2KR i dz. nr 144 do drogi powiatowej.

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

Rozdział 9.

Ustalenia dla Strefy 12 – Jakubowice Konińskie

§ 45. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami: **12.1MN, 12.2MN, 12.3MN, 12.4MN, 12.5MN** 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 terenów 12.1MN, 12.4MN, 12.5MN do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
- 2) dla terenu 12.2MN poprzez dz. nr 229/8, 529/3 do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
- 3) dla terenu 12.3MN do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy, w tym poprzez dz. nr 310/1, 310/2, 310/3, 310/4, 310/5, 310/9, 310/6.

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.

§ 46. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami: **12.1RZM, 12.2RZM, 12.3RZM** 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. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się obsługę komunikacyjną do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy.

§ 47. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami: **12.1KDD, 12.2KDD, 12.3KDD, 12.4KDD, 12.5KDD** 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 12.1KDD od 0,9 m do 2,3 m stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m;
- 2) dla dróg 12.2KDD, 12.4KDD, 12.6KDD 2,0 m stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m;
- 3) dla drogi 12.5KDD 2,9 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.

§ 48. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami: **12.1IE, 12.2IE, 12.3IE** ustala się przeznaczenie: teren elektroenergetyki.

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) dla dachów:
 - a) kąt nachylenia połaci: 0° - 45°,
 - b) symetryczne spadki 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 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 terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się obsługę komunikacyjną do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy.

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

Rozdział 10.

Ustalenia dla Strefy 15 – Rudka Kozłowiecka

§ 49. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami: **15.1RZM**, **15.2RZM** 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 zieleni, o ile ich lokalizacja nie narusza przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

5. Ustala się obsługę komunikacyjną:

- 1) dla terenu 15.1RZM do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
- 2) dla terenu 15.2RZM poprzez działki nr 1132/2, 1129/6, 1134/1, 1134/7 do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy .

§ 50. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **15.1KDD** 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 4,2 m do 4,4 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) zieleni 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 11.

Ustalenia dla Strefy 16 – Wola Niemiecka

§ 51. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami: **16.1MN**, **16.2MN**, **16.3MN** 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 16.1MN poprzez 16.1KR i dz. nr 829/9 do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
 - 2) dla terenu 16.2MN do drogi powiatowej lub do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
 - 3) dla terenu 16.3MN 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.

- § 52. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **16.1KDR** ustala się przeznaczenie: teren drogi głównej ruchu przyspieszonego.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie kategorii drogi obowiązuje droga krajowa.
 3. 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 4,8 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 32 m.
 4. 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.
 5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz lokalizowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających drogi.
 6. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

- § 53. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami **16.1KDZ**, **16.2KDZ** 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
 - 1) dla drogi 16.1KDZ 5,4 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 20 m;
 - 2) dla drogi 16.2KDZ 5,1 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 20 m.
 3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
 - 1) chodnik;
 - 2) ścieżkę rowerową;
 - 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
 - 4) zieleń przydrożną.
 4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz lokalizowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających drogi.
 5. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

- § 54. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **16.1KR** 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 1,0 m stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 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) zielen przydrożną.

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

§ 55. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **16.1IE** 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 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 12. Ustalenia dla Strefy 17 - Niemce

§ 56. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **17.1RZM** 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 zielen, o ile ich lokalizacja nie narusza przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

5. Dla terenu, o których mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną z drogi powiatowej.

§ 57. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **17.1KDZ** 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 1,5 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.

Rozdział 13. Ustalenia dla Strefy 18 – Pólko

§ 58. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **18.1MN** 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 terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
- 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 których mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną z 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.

8. Teren, o których 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, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §8 ust. 1 pkt 2.

§ 59. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **18.1RZM** 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 połąci.
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 których mowa w ust.1, ustala się obsługę komunikacyjną poprzez dz. nr 41 do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;

§ 60. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **18.1IE** 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 połąci: 0° - 45°;
 - b) symetryczne spadki głównych połąci.
2. 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.
3. Dla terenu, o których mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną z drogi powiatowej.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowowydzielanych działek budowlanych obowiązuje minimalna powierzchnia nie mniejsza niż 10 m².
5. Teren, o których 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, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §8 ust. 1 pkt 2.

Rozdział 14. Ustalenia dla Strefy 19 – Dys

- § 61. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami: **19.1MN, 19.2MN, 19.3MN, 19.4MN, 19.5MN, 19.6MN, 19.7MN** 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 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 połąci: 0° - 45°;
 - b) symetryczne spadki głównych połąci.
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 do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy, w tym poprzez 19.1KR i dz. nr 772/5;
- 2) dla terenu 19.2MN do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy, w tym poprzez 19.2KR i dz. nr 772/5;
- 3) dla terenu 19.3MN z jezdni dodatkowej w pasie drogi ekspresowej;
- 4) dla terenów 19.4MN, 19.5MN, 19.6MN do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
- 5) dla terenu 19.7MN poprzez działkę nr 166/2 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 **19.1MN-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: **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 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 19.1RZM, 19.2RZM, 19.3RZM, 19.5RZM, 19.6RZM, 19.7RZM do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
 - 2) dla terenu 19.4RZM poprzez działki nr 841, 843/4 do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
 - 3) dla terenu 19.8RZM poprzez działki nr 1128/2 i 1128/1 do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy.

- § 64. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **19.1RN** ustala się przeznaczenie: teren rolnictwa z zakazem zabudowy.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz zabudowy z wykluczeniem 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.

- § 65. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami **19.1KDD, 19.2KDD, 19.3KDD, 19.4KDD, 19.5KDD, 19.6KDD, 19.7KDD** 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 do 2,8 m stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m;
 - 2) dla drogi 19.2KDD od 3,0 m do 5,0 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m;
 - 3) dla drogi 19.3KDD 2,7 m stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m;
 - 4) docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m;
 - 5) dla dróg 19.4KDD 4,0 m stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m;
 - 6) dla dróg 19.5KDD, 19.6KDD, 19.7KDD 4,5 m stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m;
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
- 1) chodnik;
 - 2) ścieżkę rowerową;
 - 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
 - 4) zieleń przydrożną.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz lokalizowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających drogi.
5. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

- § 66. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami: **19.1KR, 19.2KR** 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 3 m stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 8 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 15. Ustalenia dla Strefy 21 – Ciecierzyn

§ 67. 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 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 21.1MN poprzez dz. nr 614/1, 1008/1 do drogi powiatowej;
 - 2) dla terenów 21.2MN, 21.3MN poprzez 21.1KR i dz. nr 820/6, 820/7, 820/8 do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
 - 3) dla terenu 21.4MN poprzez 21.2KR i dz. nr 821/4 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.

§ 68. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami: **21.1RZM, 21.2RZM** 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 21.1RZM do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
 - 2) dla terenu 21.2RZM poprzez dz. nr 168 do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy.

§ 69. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **21.1KDD** 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: 1,9 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.

§ 70. 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 6,0 m;
 - 2) dla drogi 21.2KR 1,1 m stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 5 m.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
 - 1) chodnik;
 - 2) ścieżkę rowerową;
 - 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
 - 4) ulicę jednoprzestrzenną;
 - 5) zieleń przydrożną.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz lokalizowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających drogi.

§ 71. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **21.1IE** 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 poprzez 21.2KR i dz. nr 821/4 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 16. Ustalenia dla Strefy 22 - Ludwinów

§ 72. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **22.1MN** 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.

§ 73. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami: **22.1RZM** 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 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 terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się obsługę komunikacyjną do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy.

§ 74. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **22.1KDD** 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 do 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.

Rozdział 17. Ustalenia dla Strefy 23 – Baszki

§ 75. 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 do drogi powiatowej;
- 2) dla terenu 23.2MN 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.

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

§ 77. 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 3,0 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.

DZIAŁ III. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 78. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Niemce.

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

*Przewodniczący
Rady Gminy Niemce*