

Uchwała nr XVI/158/2020
Rady Gminy Niemce
z dnia 28 kwietnia 2020 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t.: Dz. U. z 2019 r. poz. 506 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 2020 r. poz. 293) oraz w związku z uchwałą nr XXVII/238/2013 Rady Gminy Niemce z dnia 25 stycznia 2013 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce, zmienioną uchwałą nr XXVII/254/2017 Rady Gminy Niemce z dnia 27 lutego 2017 r.:

DZIAŁ I. PRZEPISY OGÓLNE

Rozdział 1.

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

§ 2. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce, zatwierdzonego uchwałą nr XXXIV/236/98 Rady Gminy Niemce z dnia 16 czerwca 1998 r., uchwałą nr XVII/299/04 Rady Gminy Niemce z dnia 12 stycznia 2004 r., ze zmianami wprowadzonymi uchwałą nr XXIX/433/04 Rady Gminy Niemce z dnia 21 grudnia 2004 r., uchwałą nr XXIX/434/04 Rady Gminy Niemce z dnia 21 grudnia 2004 r., uchwałą nr LIV/594/06 Rady Gminy Niemce z dnia 28 września 2006 r. i uchwałą nr XIV/90/07 Rady Gminy Niemce z dnia 28 września 2007 r.

§ 3. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce - etap I, zwaną dalej planem, obejmującą obszar w granicach przedstawionych na rysunku planu stanowiącym załączniki nr od 1 do 109 do uchwały.

2. Załącznikami do planu są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załączniki nr A1, A2, A3, B1, B2, B3, C1, C2, D1, E1, E2, E3, E4, G1, G2, G3, G4, G5, G6, G7, I1, J1, J2, L1, L2, Ł1, Ł2, Ł3, Ł4, Ł5, M1, N1, N2, N3, N4, N5, O1, O2, O3, O4, P1, P2, P3, P4, P5, R1, S1, S2, T1, T2, U1, AC1 będące integralną częścią uchwały;
- 2) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załączniki nr A4, A5, A6, A7, B4, B5, C3, C4, D2, E5, E6, E7, E8, E9, F1, G8, G9, G10, G11, G12, G13, G14, H1, I2, I3, J3, J4, K1, L3, L4, Ł6, Ł7, Ł8, Ł9, Ł10, M2, N6, N7, N8, N9, N10, O5, O6, O7, P6, P7, S3, S4, S5, S6, S7, T3, X1, Y1, Z1, AA1, AC2 będące integralną częścią uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 110 do uchwały;
- 4) 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 111 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, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **dach symetryczny** – dach o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych, z wyłączeniem lukarn;
- 2) **dach płaski** – dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 10°;
- 3) **elementach wyposażenia technicznego drogi** - należy przez to rozumieć urządzenia odwadniające oraz odprowadzające wodę, urządzenia oświetleniowe, obiekty i urządzenia obsługi uczestników ruchu, urządzenia techniczne drogi, kanały technologiczne w pasie drogowym;
- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną odległość budynku i budowli od krawędzi jezdni drogi obsługującej teren lub od określonej w ustaleniach szczegółowych linii rozgraniczających z wyłączeniem infrastruktury technicznej;
- 5) **obowiązująca linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, wzdłuż której wymaga się usytuowania ścian elewacji frontowej budynków na wszystkich kondygnacjach oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych niebędących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu lub urządzeniami terenowymi komunikacji;
- 6) **plan** – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §2 niniejszej uchwały;
- 7) **powierzchnia zabudowy** – powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, liczona w rzucie przyziemia mierzonego na wysokości 1 m;
- 8) **przeznaczenie terenu** – jedyne możliwe przeznaczenie będące formą zagospodarowania terenu oraz obiektów z nim związanych:
 - a) **podstawowe** – przeznaczenie będące dominującą formą zagospodarowania terenu oraz obiektów z nim związanych,
 - b) **uzupełniające** – przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie występuje samodzielnie na działce;
- 9) **uchwała** – niniejsza uchwała;
- 10) **ulica jednoprzestrzenna** – droga o nawierzchni kształtowanej jako jedna płaszczyzna z zachowaniem spadków niezbędnych dla odprowadzania ścieków deszczowych;
- 11) **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, małą architekturę, oczka wodne o charakterze rekreacyjnym lub ozdobnym oraz inne obiekty i urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonej w przeznaczeniu podstawowym;
- 12) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków, zgodnie z przepisem odrębnym,
 - b) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami – mierzoną od średniego poziomu terenu rodzimego na obrysie obiektu do najwyżej położonej części tego obiektu.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) obowiązująca linia zabudowy;
- 5) wymiary;
- 6) przeznaczenia terenów wraz z ich symbolami;
- 7) aleja zabytkowa;
- 8) strefa OW obserwacji archeologicznej;
- 9) stanowisko archeologiczne;
- 10) granica udokumentowanego złoża;
- 11) granice stref sanitarnych cmentarza 50 m;
- 12) granice stref sanitarnych cmentarza 150 m;
- 13) istniejąca linia elektroenergetyczna 110 kV;
- 14) istniejąca linia elektroenergetyczna Sn;
- 15) granice pasa technologicznego linii elektroenergetycznej;
- 16) istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia DN 500;
- 17) granice terenów pod budowę urządzeń o mocy przekraczającej 100 kW, tożsame z granicami stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń.

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

§ 6. Ustala się przeznaczenia terenów:

- 1) **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** - rozumianej zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**;

- 2) **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** - rozumianej zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, oznaczone na rysunku planu symbolem **MW**;
- 3) **tereny zabudowy rekreacji indywidualnej** – w rozumieniu przepisów odrębnych, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, oznaczone na rysunku planu symbolem **ML**;
- 4) **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej** - rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano zabudowę mieszkaniową jednorodziną i gdzie dopuszcza się usługi, w tym usługi publiczne, zajmujące nie więcej niż 45% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego lub nie więcej niż 20% powierzchni działki lub terenu przeznaczonego pod zabudowę, w przypadku lokalizacji w odrębnym budynku usługowym, z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/U**;
- 5) **tereny zabudowy usługowej** - rozumiane jako tereny, na którym zlokalizowano obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług w tym handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m², gastronomii, usług turystyki i odnowy biologicznej, działalności biurowej i administracji, usług informatycznych i łączności, wystawienniczej i targowej, usług drobnych związanych z obsługą mieszkańców, produkcji drobnej związanej z obsługą mieszkańców, kultury i rozrywki, edukacji wraz z zielenią i urządzeniami towarzyszącymi, oznaczone na rysunku planu symbolem **U**;
- 6) **tereny usług publicznych** – rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano obiekty i urządzenia przeznaczone do realizacji funkcji publicznych w tym kultury, oświaty i usług zdrowia wraz zielenią i urządzeniami towarzyszącymi, oznaczone na rysunku planu symbolem **UP**;
- 7) **tereny sportu i rekreacji** - rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano obiekty i urządzenia związane ze sportem, kulturą fizyczną i wypoczynkiem, wraz z zielenią i urządzeniami towarzyszącymi, oznaczone na rysunku planu symbolem **US**;
- 8) **tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej** - rozumiane jako tereny na których zlokalizowano obiekty i urządzenia produkcji przemysłowej, transportu i logistyki oraz składów i magazynów i gdzie dopuszcza się, zabudowę usługową zajmującą nie więcej niż 49% powierzchni całkowitej budynku lub nie więcej niż 49% powierzchni terenu przeznaczonego pod zabudowę, w przypadku lokalizacji w odrębnym budynku, wraz z zielenią i urządzeniami towarzyszącymi, oznaczone na rysunku planu symbolem **P/U**;
- 9) **tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów** - rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano obiekty i urządzenia produkcji przemysłowej, transportu i logistyki oraz składów i magazynów, wraz z zielenią i urządzeniami towarzyszącymi, oznaczone na rysunku planu symbolem **P**;
- 10) **tereny ogniw fotowoltaicznych** - rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano urządzenia służące do wytwarzania energii i wyprowadzania mocy wytwarzające energię z promieniowania słonecznego z zastosowaniem ogniw fotowoltaicznych o mocy powyżej 100 kW wraz z obiektami towarzyszącymi, tj. budynkami technicznymi, parkingami, placami, dojazdami i dojazdami, oznaczone na rysunku planu symbolem **PO**;
- 11) **tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych** - w rozumieniu przepisów odrębnych, wraz z zielenią i urządzeniami towarzyszącymi, oznaczone na rysunku planu symbolem **RM**;
- 12) **tereny rolnicze** – rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczone na rysunku planu symbolem **R**;
- 13) **tereny eksploatacji surowców** - rozumiane jako planowane tereny możliwego odkrywkowego wydobywania kopalin i związanych z tym robót górniczych, oznaczone na rysunku planu symbolem **PE**;
- 14) **tereny zieleni urządzonej** - rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano zespoły zieleni o charakterze reprezentacyjnym, rekreacyjnym lub ochronnym, takie jak: parki, zieleńce, skwery wraz z urządzeniami towarzyszącymi, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**;
- 15) **tereny zieleni izolacyjnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej** - rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano zespoły zieleni o charakterze ochronnym wraz z urządzeniami towarzyszącymi, na których dopuszcza się zabudowę usługową, oznaczone na rysunku planu symbolem **Zlu**;
- 16) **lasy** - rozumiane zgodnie z przepisami ustawy o lasach, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**;
- 17) **tereny ogrodów działkowych** - rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZD**;
- 18) **tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka** - rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano obiekty oraz urządzenia służące przesyłowi energii elektrycznej takie jak stacje transformatorowe, słupy wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, oznaczony symbolem **E**;
- 19) **tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja** - rozumiane jako tereny, na których zlokalizowane są obiekty i urządzenia służące przesyłowi ścieków takie jak przepompownie, rozdzielnie, zbiorniki wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, oznaczone symbolem **K**;

- 20) **tereny obsługi komunikacji** – rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano obiekty i urządzenia związane z obsługą ruchu samochodowego i pasażerów, takie jak: parkingi, garaże wraz z zielenią i urządzeniami towarzyszącymi, oznaczone na rysunku planu symbolem **KS**;
- 21) **drogi publiczne** - rozumiane zgodnie z przepisami ustawy o drogach oznaczone na rysunku planu symbolem:
- a) **KDK(Gp)** drogi krajowe – główne ruchu przyspieszonego,
 - b) **KDW(Z)** drogi wojewódzkie - zbiorcze,
 - c) **KDP(G)** drogi powiatowe – główne,
 - d) **KDP(Z)** drogi powiatowe – zbiorcze,
 - e) **KDP(L)** drogi powiatowe – lokalne,
 - f) **KDG** drogi gminne;
- 22) **drogi wewnętrzne** oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**.

§ 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 (j.t.: Dz. U. z 2020 r. poz. 293) obowiązuje:

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

Rozdział 2.

§ 8. 1. Na obszarze objętym planem obowiązuje:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu;
 - 2) obowiązująca linia zabudowy określona jak na rysunku planu;
 - 3) lokalizacja ogrodzeń w odległości nie mniejszej niż 8 m od osi drzew stanowiących aleje zabytkowe;
 - 4) lokalizacja projektowanych zjazdów bez kolizji z zabytkowymi alejami;
 - 5) wysokość obiektów budowlanych wraz z urządzeniami budowlanymi nie większa niż 15 m;
 - 6) odległość zabudowy od gruntów leśnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Przepisu ust. 1 pkt 5 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, RM, dla których obowiązują odległości od krawędzi jezdni:
- 1) 6 m dla dróg gminnych;
 - 2) 8 m dla dróg powiatowych i wojewódzkich;
 - 3) 10 m dla dróg krajowych w terenie zabudowy;
 - 4) 25 m dla dróg krajowych poza terenem zabudowy.

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

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

- 1) słupów reklamowych o wysokości nie większej niż 3 m;
 - 2) tablic, neonów i ekranów o powierzchni nie większej niż 8 m w obrysie zewnętrznym.
2. Ustala się minimalne dopuszczalne odległości sytuowania reklam w tym także urządzeń reklamowych, szyldów oraz reklam świetlnych i podświetlanych od drogi krajowej nr 19 zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie czyli minimalnie 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni.
3. Ustala się dla drogi S17, która będzie stanowiła ciąg drogi międzynarodowej E372 zakaz usytuowania reklam widocznych z tej drogi zgodnie z zapisami Umowy Europejskiej o głównych drogach ruchu międzynarodowego (AGR).

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

- 1) remont, przebudowę;
- 2) zmianę sposobu użytkowania obiektu na funkcję zgodną z zapisami uchwały;
- 3) rozbudowę lub nadbudowę nie wyżej niż do zapisów uchwały, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) rozbudowy budynków w sposób uniemożliwiający zbliżenie istniejących budynków po ich rozbudowie do dróg krajowych;
- 5) dostosowanie dla potrzeb osób niepełnosprawnych;

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

- 1) działalność przedsięwzięć lokalizowanych na przedmiotowym obszarze nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) zakaz grodzenia działek w sposób uniemożliwiający spływ wód powierzchniowych, przy deniwelacji przekraczającej 10 m;
- 3) wzdłuż cieków wodnych należy pozostawić ciąg ekologiczny o szerokości 5 m po każdej stronie cieku z obowiązującym zakazem zabudowy budynkami;
- 4) zakaz grodzenia działek w strefie 5 m od cieku wodnego;
- 5) tereny wskazane na załącznikach nr: Ł1, Ł2, Ł6, Ł7, O5 położone są w granicach Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego, na terenie którego obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi oraz Rozporządzeniem nr 6 Wojewody Lubelskiego z dnia 23 marca 2005 r.;
- 6) tereny wskazane na załącznikach nr: L1, L3, S2, S4, S5, S6, S7 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.;
- 7) dla pomników przyrody (alei zabytkowych) zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 8) strefach sanitarnych cmentarza określonych na podstawie przepisów odrębnych, niezależnie od ustaleń szczegółowych:
 - a) w strefie 50 m od cmentarza oznaczonej na rysunku planu zakazuje się lokalizowania: zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności,
 - b) w strefie 150 m od cmentarza oznaczonej na rysunku planu zakazuje się lokalizowania studni dla celów konsumpcyjnych i gospodarczych,
 - c) w strefie od 50 m do 150 m dopuszcza się lokalizowanie budynków, o których mowa w lit. a, pod warunkiem, że wszystkie budynki korzystające z wody podłączone będą do sieci wodociągowej;
- 9) podejmowanie działań minimalizujących oddziaływanie akustyczne dróg;
- 10) sytuowanie nowoprojektowanych budynków podlegających ochronie akustycznej w miejscach najmniej narażonych na działanie hałasu;
- 11) w przypadku lokalizowania dopuszczonej planem zabudowy w zasięgu oddziaływania akustycznego należy stosować skuteczne zabezpieczenia zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie;
- 12) dla nowopowstałych obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi lokalizowanych w zasięgu uciążliwości ruchu drogowego dróg krajowych i ekspresowych koszty budowy zabezpieczeń ponosi inwestor;
- 13) 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;
- 14) 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;
- 15) na obszarze objętym planem, pod względem akustycznym kwalifikuje się:
 - a) tereny oznaczone symbolem MN, jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) tereny oznaczone symbolem MW, jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - c) tereny oznaczone symbolem ML jako tereny rekreacyjno - wypoczynkowe,
 - d) tereny oznaczone symbolem MN/U jako tereny mieszkaniowo-usługowe,
 - e) tereny oznaczone symbolem RM jako tereny zabudowy zagrodowej,
 - f) tereny oznaczone symbolem US, jako tereny rekreacyjno – wypoczynkowe,
 - g) tereny oznaczone symbolem U w przypadku lokalizacji funkcji mieszkalnej, jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 13. 1. Obejmuje się ochroną konserwatorską stanowisko archeologiczne, oznaczone na rysunku planu, AZP 76-81/130-5.

2. W obrębie chronionego stanowiska archeologicznego zamierzenia inwestycyjne wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. 1. Ustala się strefę OW obserwacji archeologicznej, którą obejmuje się w całości tereny wskazane na załącznikach nr S2, S5, U1, Z1 oraz w części na załączniku nr T3 zgodnie z rysunkiem planu.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1 postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. 1. Obejmuje się ochroną aleje zabytkowe - dwie aleje łączące folwarki ordynacji kozłowieckiej, wpisane do rejestru pod numerem A/746.

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

§ 16. 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 1000 m² dla terenów U, UP, P/U i Zlu,
 - c) nie mniejsza niż 1500 m² dla terenów ML, ZP,
 - d) nie mniejsza niż 2000 m² dla terenów US i P,
 - e) nie mniejsza niż 2500 m² dla terenów MW,
 - f) nie mniejsza niż 3000 m² dla terenów PE, PO, ZD,
 - g) nie mniejsza niż 25 m² dla terenów E, K i KS;
- 3) szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia 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 ML, U, UP, P/U, Zlu, PE, PO i ZP,
 - c) nie mniejsza niż 25 m dla terenów US i MW,
 - d) nie mniejsza niż 30 m dla terenów P, ZD,
 - e) nie mniejsza niż 5 m dla terenów E, K i KS;
- 4) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°;
- 5) ustalenia, o których mowa w pkt 2 i 3 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m².

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

- 1) podział nieruchomości na działki o powierzchni, jak w §16 pkt 2) lit. a) tiret pierwszy, które obejmują część terenów MN lub MN/U, o powierzchni nie mniejszej niż 600 m²;
- 2) podział nieruchomości na działki mniejsze niż określone w §16 pkt 2) lit. a) tiret pierwszy, jeżeli zostały one wydzielone przed wejściem w życie planu lub na podstawie planu nastąpią dalsze podziały w celu wydzielenia terenu pod drogi publiczne.

§ 18. 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 do sieci kanalizacyjnej z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
- 3) 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;
- 4) wody opadowe i roztopowe przed odprowadzeniem z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi należy oczyścić, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) przepisy ust. 1 pkt 3 i 4 nie dotyczą terenów dróg krajowych;
- 6) sytuowanie infrastruktury technicznej na terenach przylegających do dróg krajowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej;
- 8) dla istniejących i projektowanych gazociągów średniego i niskiego ciśnienia minimalna odległość w jakiej mogą być sadzone drzewa i krzewy na 2 m od osi gazociągu w obie strony;
- 9) 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 §21;
- 10) obsługa telekomunikacyjna zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń;
- 11) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach szczególnych oraz gminnych przepisach porządkowych;
- 12) postępowanie z odpadami innymi niż komunalne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) dla elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych,
 - 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) do czasu wybudowania sieci wodociągowej, zaopatrzenie w wodę z własnego ujęcia za wyjątkiem terenów położonych w strefie sanitarnej od cmentarza;

- 2) do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej, odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 3) 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;
- 4) skablowanie kolidujących linii energetycznych;
- 5) budowę nowych stacji transformatorowych w miejscach nie wskazanych na rysunku planu.

§ 19. 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 pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.
4. Pas technologiczny, o którym mowa w ust. 1, ulega likwidacji w przypadku likwidacji lub skablowania doziemnego linii elektroenergetycznej.

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

- 1) dostępność komunikacyjna działek budowlanych bezpośrednio z dróg publicznych, z dróg wewnętrznych lub najkrótszym możliwym dojazdem do drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) układ komunikacyjny dróg publicznych i wewnętrznych dla obsługi terenu i powiązania z układem zewnętrznym oznaczony jest na rysunku planu symbolami: KDK(Gp), KDW(Z), KDP(G), KDP(Z), KDP(L), KDG, KDW.
2. Na obszarze objętym planem w zakresie miejsc do parkowania obowiązuje:
- 1) dla budynków w zabudowie jednorodzinnej oraz zabudowie rekreacji indywidualnej, 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 w zabudowie wielorodzinnej urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie;
 - 4) dla budynków usługowych oraz powierzchni przeznaczonych pod usługi, w tym usługi sportu i rekreacji oraz usług publicznych urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej budynku, ale nie mniej niż 2 miejsc do parkowania;
 - 5) dla budynków produkcyjnych oraz powierzchni przeznaczonych pod produkcję urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 250 m² powierzchni użytkowej budynku, ale nie mniej niż 2 miejsc do parkowania;
 - 6) dla terenów oznaczonych symbolami PE, PO, ZD urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania.
3. Na obszarze objętym planem w zakresie miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
- 1) na terenach dróg publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu obowiązują w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;
 - 2) na terenach innych niż wymienione w pkt 1 obowiązują w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 1 miejsce – jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi od 6 do 15;
 - b) 2 miejsca – jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi powyżej 15, na każde 15 miejsc.
4. Na obszarze objętym planem w zakresie miejsc do parkowania:
- 1) dopuszcza się otwarty parking terenowy;
 - 2) dopuszcza się garaże wbudowane i wolnostojące;
 - 3) obowiązuje lokalizacja na działkach budowlanych, na których lokalizowana jest inwestycja.
5. Dla terenów oznaczonych symbolami: ZP, E, K, Zlu, KS nie ustala się konieczności lokalizowania miejsc do parkowania.

§ 21. Na obszarze objętym planem w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii obowiązują następujące ustalenia:

- 1) na całym obszarze dopuszcza się instalacje odnawialnych źródeł energii o mocy elektrycznej nie większej niż 50 kW lub o mocy cieplnej nie większej niż 100 kW z zastrzeżeniem ust. 2;
- 2) na całym obszarze nie dopuszcza się lokalizacji elektrowni wiatrowych w rozumieniu przepisów odrębnych;

- 3) ustala się granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW tożsame z granicą ich strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) w granicach, o których mowa w pkt 3 obowiązuje zakaz:
 - a) sytuowania zagospodarowania kolidującego z funkcjonowaniem tych urządzeń
 - b) przekraczania standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi, poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

§ 22. Na obszarze objętym planem uwzględnia się udokumentowane złoża:

- 1) KN 2742 "Kol. Nasutów" na terenach wskazanych na załączniku Ł10;
- 2) GZ 4760 "Ciecierzyn" na terenach wskazanych na załączniku nr T3.

DZIAŁ II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 3.

Ustalenia dla Strefy A – Pryszczowa Góra

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

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

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

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

- 1) lokalizację na działce budowlanej budynków garażowych lub gospodarczych;
- 2) sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi 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:

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

5. Ustala się obsługę komunikacyjną:

- 1) dla terenu A-1MN poprzez teren A-1KDW i działkę nr 659/2 do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
- 2) dla tereny A-2MN do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy lub poprzez działkę nr 410/1 do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
- 3) dla terenu A-3MN poprzez teren A-6KDW do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
- 4) dla terenu A-4MN poprzez teren A-3KDW do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
- 5) dla terenu A-5MN do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
- 6) dla terenu A-6MN poprzez teren A-4KDW i działkę nr 307 do drogi wojewódzkiej;
- 7) dla terenów A-7MN, A-8MN, A-9MN do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy.

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

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

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

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

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

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A-1PE** ustala się przeznaczenie: tereny eksploatacji surowców.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje zakaz budowy budynków.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 5% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) lokalizowanie tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń związanych z eksploatacją złoża, zapewniających właściwe funkcjonowanie zakładu górniczego;
 - 2) lokalizację dojazdów i infrastruktury technicznej.
5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obowiązek przeprowadzenia rekultywacji po zakończonej eksploatacji w kierunku rolniczym lub leśnym.
6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną poprzez teren A-5KDW i działkę 307 do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy.
7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek obowiązuje:
- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 3000 m²;
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m;
 - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **A-1KDW(Z)**, **A-2KDW(Z)** ustala się przeznaczenie: drogi wojewódzkie - zbiorcze.

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

- 1) dla drogi A-1KDW(Z) od 4 m do 5,8 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 25 m;
- 2) dla drogi A-2KDW(Z) od 4,6 m do 5,5 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 25 m;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) dla dróg A-1KDW, A-2KDW, A-3KDW 5 m;

- 2) dla drogi A-4KDW 1,5 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 6 m;
 - 3) dla drogi A-5KDW od 1,5 m do 1,8 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 6 m;
 - 4) dla drogi A-6KDW od 4,8 m do 5,7 m.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
- 1) chodnik;
 - 2) ścieżkę rowerową;
 - 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
 - 4) ulicę jednoprzestrzenną;
 - 5) zieleń przydrożną.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz lokalizowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających drogi.

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

- § 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **B-1MN, B-2MN, B-3MN, B-4MN, B-5MN, B-6MN** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
- 1) budynek wolno stojący lub w zabudowie bliźniaczej;
 - 2) wysokość zabudowy dla budynku mieszkalnego nie większa niż 12 m;
 - 3) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
 - 4) wysokość małej architektury do 4 m;
 - 5) dla dachów:
 - a) kąt nachylenia połaci: 0° - 45°;
 - b) symetryczne spadki głównych połaci.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
- 1) lokalizację na działce budowlanej budynków garażowych lub gospodarczych;
 - 2) sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej nie mniejsza niż 50% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej nie mniejsza niż 40% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
 - 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9.
5. Ustala się obsługę komunikacyjną:
- 1) dla terenów B-1MN, B-2MN do drogi powiatowej;
 - 2) dla terenów B-3MN, B-4MN, B-5MN poprzez teren B-1KDW do drogi powiatowej lub do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
 - 3) dla terenu B-6MN poprzez działki nr 136/1, 136/4, 136/6, 136/8 do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy.
6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek obowiązuje:
- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż:
 - a) 1000 m² dla zabudowy wolno stojącej,
 - b) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej;
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż:
 - a) 18 m dla zabudowy wolno stojącej,
 - b) 10 m dla zabudowy bliźniaczej;
 - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°.
7. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dla nowo wydzielanych działek dopuszcza się:
- 1) lokalizację zabudowy na działkach o powierzchni, jak w ust. 6 pkt 1) lit. a), które obejmują część terenów, o których mowa w ust. 1, o powierzchni nie mniejszej niż 600 m²;

- 2) wykorzystanie pod zabudowę działek mniejszych niż określone w ust. 6 pkt 1) lit. a), jeżeli zostały one wydzielone przed wejściem w życie planu lub na podstawie planu nastąpią dalsze podziały w celu wydzielania terenu pod drogi publiczne.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B-1PO**, ustala się przeznaczenie: tereny ogniw fotowoltaicznych.

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

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 6 m;
- 2) dla budynków dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dachy płaskie.

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

- 1) intensywność zabudowy (dotyczy budynków) nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 90% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 5% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
- 4) lokalizacja ogniw fotowoltaicznych o łącznej mocy przekraczającej 100 kW.

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

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

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

§ 31. 1. D Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B-1KDG** ustala się przeznaczenie: drogi gminne.

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

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

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu 6 m z lokalnymi poszerzeniami.

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 C - Osówka

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

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

- 1) budynek wolno stojący lub w zabudowie bliźniaczej;

- 2) wysokość zabudowy dla budynku mieszkalnego nie większa niż 12 m;
- 3) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
- 4) wysokość małej architektury do 4 m;
- 5) dla dachów:
 - a) kąt nachylenia połaci: 0° - 45°;
 - b) symetryczne spadki głównych połaci.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
 - 1) lokalizację na działce budowlanej budynków garażowych lub gospodarczych;
 - 2) sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej nie mniejsza niż 50% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej nie mniejsza niż 40% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
 - 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9.
5. Ustala się obsługę komunikacyjną:
 - 1) dla terenu C-1MN do drogi wojewódzkiej lub poprzez teren C-1KDW i działkę nr 307 do drogi wojewódzkiej;
 - 2) dla terenu C-2MN poprzez teren C-2KDW i działki nr 307, 260/7 do drogi wojewódzkiej;
 - 3) dla terenu C-3MN do drogi powiatowej;
 - 4) dla terenu C-4MN poprzez teren C-5KDW i działkę nr 454 do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
 - 5) dla terenu C-5MN poprzez działki nr 194, 195, 681, 230, 231 do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
 - 6) dla terenu C-6MN do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
 - 7) dla terenu C-7MN do drogi wojewódzkiej lub drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
 - 8) dla terenu C-8MN do drogi wojewódzkiej.
6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek obowiązuje:
 - 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż:
 - a) 1000 m² dla zabudowy wolno stojącej,
 - b) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej;
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż:
 - a) 18 m dla zabudowy wolno stojącej,
 - b) 10 m dla zabudowy bliźniaczej;
 - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°.
7. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dla nowo wydzielanych działek dopuszcza się:
 - 1) lokalizację zabudowy na działkach o powierzchni, jak w ust. 6 pkt 1) lit. a), które obejmują część terenów, o których mowa w ust. 1, o powierzchni nie mniejszej niż 600 m²;
 - 2) wykorzystanie pod zabudowę działek mniejszych niż określone w ust. 6 pkt 1) lit. a), jeżeli zostały one wydzielone przed wejściem w życie planu lub na podstawie planu nastąpią dalsze podziały w celu wydzielania terenu pod drogi publiczne.

§ 34. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C-1PE** ustala się przeznaczenie: tereny eksploatacji surowców.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje zakaz budowy budynków.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 5% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) lokalizowanie tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń związanych z eksploatacją złoża, zapewniających właściwe funkcjonowanie zakładu górniczego;
- 2) lokalizację dróg wewnętrznych i infrastruktury technicznej.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obowiązek przeprowadzenia rekultywacji po zakończonej eksploatacji w kierunku rolniczym lub leśnym.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną poprzez teren C-3KDW i działkę 307 do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy.

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

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 3000 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°.

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

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

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

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

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

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

§ 36. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **C-1KDW(Z)**, **C-2KDW(Z)**, **C-3KDW(Z)** ustala się przeznaczenie: drogi wojewódzkie - zbiorcze.

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

- 1) dla drogi C-1KDW(Z) 7,1 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 25 m;
- 2) dla drogi C-2KDW(Z) 5 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 25 m;
- 3) dla drogi C-3KDW(Z) 5,5 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 25 m.

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

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

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

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

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

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu: od 3,5 m do 3,9 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.

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

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

- 1) dla drogi C-1KDG 7 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m;

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

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

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

- 1) dla dróg C-1KDW, C-2KDW 1,2 m z lokalnymi poszerzeniami, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 6 m;
 - 2) dla drogi C-3KDW 1,5 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 6 m;
 - 3) dla drogi C-4KDW 3,5 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 6 m;
 - 4) dla drogi C-5KDW od 3,4 m do 3,5 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 6 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 6.

Ustalenia dla Strefy D – Krasienin Kolonia

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

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

- 1) budynek wolno stojący lub w zabudowie bliźniaczej;
 - 2) wysokość zabudowy dla budynku mieszkalnego nie większa niż 12 m;
 - 3) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
 - 4) wysokość małej architektury do 4 m;
 - 5) dla dachów:
 - a) kąt nachylenia połaci: 0° - 45°;
 - b) symetryczne spadki głównych połaci.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
- 1) lokalizację na działce budowlanej budynków garażowych lub gospodarczych;
 - 2) sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej nie mniejsza niż 50% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej nie mniejsza niż 40% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;

- 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9.
 5. Ustala się obsługę komunikacyjną:
 - 1) dla terenów D-1MN, D-2MN, D-5MN, D-6MN, D-15MN do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
 - 2) dla terenu D-3MN drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy lub poprzez teren D-1KDW i działkę nr 27 do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
 - 3) dla terenów D-4MN, D-7MN do drogi wojewódzkiej lub drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
 - 4) dla terenu D-8MN poprzez teren D-8KDW i działkę nr 5 do drogi wojewódzkiej lub do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
 - 5) dla terenu D-9MN poprzez teren D-7KDW i działkę nr 5 do drogi wojewódzkiej lub do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
 - 6) dla terenu D-10MN poprzez teren D-6KDW i działkę nr 5 do drogi wojewódzkiej lub do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
 - 7) dla terenu D-11MN poprzez teren D-5KDW i działkę nr 5 do drogi wojewódzkiej lub do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
 - 8) dla terenu D-12MN poprzez teren D-3KDW i działkę nr 5 do drogi wojewódzkiej lub do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
 - 9) dla terenu D-13MN poprzez teren D-4KDW i działkę nr 5 do drogi wojewódzkiej lub do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
 - 10) dla terenu D-14MN poprzez teren D-2KDW i działkę nr 5 do drogi wojewódzkiej lub do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
 - 11) dla terenu D-16MN poprzez działki nr 210/4, 210/10, 210/5, 210/6, 211/3, 211/5, 212/3 do drogi wojewódzkiej lub do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy.
 6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek obowiązuje:
 - 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż:
 - a) 1000 m² dla zabudowy wolno stojącej,
 - b) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej;
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż:
 - a) 18 m dla zabudowy wolno stojącej,
 - b) 10 m dla zabudowy bliźniaczej;
 - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°.
 7. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dla nowo wydzielanych działek dopuszcza się:
 - 1) lokalizację zabudowy na działkach o powierzchni, jak w ust. 6 pkt 1) lit. a), które obejmują część terenów, o których mowa w ust. 1, o powierzchni nie mniejszej niż 600 m²;
 - 2) wykorzystanie pod zabudowę działek mniejszych niż określone w ust. 6 pkt 1) lit. a), jeżeli zostały one wydzielone przed wejściem w życie planu lub na podstawie planu nastąpią dalsze podziały w celu wydzielania terenu pod drogi publiczne.
- § 41. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D-1U** ustala się przeznaczenie:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zajmujące nie więcej niż 49% powierzchni całkowitej budynku usługowego lub nie więcej niż 49% powierzchni terenu przeznaczonego pod zabudowę w przypadku lokalizacji w odrębnym budynku mieszkalnym.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
- 1) wysokość zabudowy, w tym dla budynku usługowego, nie większa niż 12 m;
 - 2) poziom parteru budynku nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
 - 3) wysokość małej architektury do 4 m;
 - 4) dachy o kącie nachylenia połaci: 0° - 45°.
3. Na terenie, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,2;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek.
4. 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 nowo wydzielanych działek obowiązuje:
- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m²;
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m;

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

§ 42. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **D-1KDW(Z), D-2KDW(Z)** ustala się przeznaczenie: drogi wojewódzkie - zbiorcze.

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

- 1) dla drogi D-1KDW(Z) od 5 m do 7,7 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 25 m;
- 2) dla drogi D-2KDW(Z) od 4,3 m do 5,5 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 25 m.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Rozdział 7. Ustalenia dla Strefy E - Stoczek

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

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

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

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

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

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

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

5. Ustala się obsługę komunikacyjną:

- 1) dla terenu E-1MN poprzez działkę nr 9/43 do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
- 2) dla terenu E-2MN poprzez działkę nr 85 do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
- 3) dla terenu E-3MN poprzez teren E-1KDW i działkę nr 12/30 do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
- 4) dla terenów E-4MN, E-6MN, E-7MN, E-8MN, E-9MN, E-10MN, E-11MN, E-12MN, E-15MN do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
- 5) dla terenów E-5MN, E-14MN do drogi wojewódzkiej;
- 6) dla terenu E-13MN poprzez działkę nr 235/2 do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy.

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

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

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

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

§ 46. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **E-1KDW(Z), E-2KDW(Z)** ustala się przeznaczenie: drogi wojewódzkie - zbiorcze.

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

- 1) dla drogi E-1KDW(Z) od 6 m do 6,2 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 25 m;

- 2) dla drogi E-2KDW(Z) 4,4 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 25 m.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
 - 1) chodnik;
 - 2) ścieżkę rowerową;
 - 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
 - 4) zieleń przydrożną.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz lokalizowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających drogi.
5. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

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

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

- 1) dla drogi E-1KDG od 4,2 m do 4,6 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m;
 - 2) dla drogi E-2KDG 4,8 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m;
 - 3) dla drogi E-3KDG 2,6 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m;
 - 4) dla drogi E-4KDG od 1,7 m do 2,1 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m;
 - 5) dla drogi E-5KDG od 1,4 m do 2,1 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m;
 - 6) dla dróg E-6KDG, E-8KDG 3,5 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m;
 - 7) dla drogi E-7KDG 4 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m;
 - 8) dla drogi E-8KDG od 1,7 m do 1,9 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 terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E-1KDW** ustala się przeznaczenie: drogi wewnętrzne.

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

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

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

Rozdział 8.

Ustalenia dla Strefy F - Krasienin

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

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

- 1) wysokość zabudowy dla wszystkich budynków nie większa niż 12 m;

- 2) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
 - 3) dla budynków mieszkalnych dachy:
 - a) o kącie nachylenia połaci: 0° - 45°;
 - b) o symetrycznych spadkach głównych połaci;
 - 4) dla budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich dachy:
 - a) o kącie nachylenia połaci: 0° - 45° lub dachy płaskie,
 - b) o symetrycznych spadkach głównych połaci.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,2;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek.
4. Ustala się obsługę komunikacyjną:
- 1) dla terenu F-1RM do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
 - 2) dla terenu F-2RM poprzez działkę nr 137 do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy.
5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek obowiązuje:
- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1800 m²;
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 25 m;
 - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°.

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

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

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

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

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

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

Rozdział 9. Ustalenia dla Strefy G - Nasutów

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

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

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

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

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

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

- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej nie mniejsza niż 50% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej nie mniejsza niż 40% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
 - 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9.
5. Ustala się obsługę komunikacyjną:
- 1) dla terenu G-1MN do drogi powiatowej lub drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
 - 2) dla terenu G-2MN do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy lub poprzez teren G-1KDW i działkę nr 457/13 do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
 - 3) dla terenów G-3MN, G-6MN, G-7MN, G-8MN, G-10MN, G-11MN, G-12MN, G-14MN, G-15MN do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
 - 4) dla terenów G-4MN, G-5MN do drogi wojewódzkiej;
 - 5) dla terenów G-9MN, G-13MN poprzez działkę nr 1262/15 do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
 - 6) dla terenu G-16MN poprzez działkę nr 1261/3 do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy.
6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek obowiązuje:
- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż:
 - a) 1000 m² dla zabudowy wolno stojącej,
 - b) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej;
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż:
 - a) 18 m dla zabudowy wolno stojącej,
 - b) 10 m dla zabudowy bliźniaczej;
 - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°.
7. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dla nowo wydzielanych działek dopuszcza się:
- 1) lokalizację zabudowy na działkach o powierzchni, jak w ust. 6 pkt 1) lit. a), które obejmują część terenów, o których mowa w ust. 1, o powierzchni nie mniejszej niż 600 m²;
 - 2) wykorzystanie pod zabudowę działek mniejszych niż określone w ust. 6 pkt 1) lit. a), jeżeli zostały one wydzielone przed wejściem w życie planu lub na podstawie planu następują dalsze podziały w celu wydzielania terenu pod drogi publiczne.

§ 52. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **G-1ML** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy rekreacji indywidualnej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
- 1) wysokość zabudowy budynku rekreacji indywidualnej nie większa niż 10 m;
 - 2) poziom parteru budynku rekreacji indywidualnej nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
 - 3) wysokość małej architektury do 4 m;
 - 4) 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, o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m² i wysokości zabudowy nie większej niż 6 m.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 15% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek.
5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy.
6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek obowiązuje:
- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1500 m²;
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20,0 m;
 - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°.

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

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

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

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

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

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

5. Ustala się obsługę komunikacyjną:

- 1) dla terenu G-1MN/U poprzez działkę nr 139/1 do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
- 2) dla terenu G-2MN/U do drogi powiatowej.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Ustala się obsługę komunikacyjną:

- 1) dla terenu G-1U do drogi wojewódzkiej;
- 2) dla terenu G-2U do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek obowiązują:

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

§ 55. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **G-1RM, G-2RM, G-3RM, G-4RM** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

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

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

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

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

4. Ustala się obsługę komunikacyjną:

- 1) dla terenów G-1RM, G-4RM do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
- 2) dla terenu G-2RM do drogi powiatowej;
- 3) dla terenu G-3RM poprzez działkę nr 1239/1 do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy.

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

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

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

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

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

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

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

§ 57. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **G-1KDW(Z), G-2KDW(Z), G-3KDW(Z), G-4KDW(Z)** ustala się przeznaczenie: drogi wojewódzkie - zbiorcze.

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

- 1) dla drogi G-1KDW(Z) 3,8 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 25 m;
- 2) dla drogi G-2KDW(Z) 5,6 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 25 m;
- 3) dla drogi G-3KDW(Z) 5,7 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 25 m;
- 4) dla drogi G-4KDW(Z) od 4,9 m do 5,2 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 25 m.

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

- 1) chodnik;
- 2) ścieżkę rowerową;

- 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
- 4) zieleń przydrożną.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz lokalizowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających drogi.
5. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

§ 60. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **G-1KDG**, **G-2KDG**, **G-3KDG**, **G-4KDG**, **G-5KDG**, **G-6KDG**, **G-7KDG**, **G-8KDG**, **G-9KDG**, **G-10KDG**, **G-11KDG**, **G-12KDG**, **G-13KDG** ustala się przeznaczenie: drogi gminne.

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

- 1) dla drogi G-1KDG 2,8 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m;
- 2) dla drogi G-2KDG od 2,2 m do 3,2 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m;
- 3) dla drogi G-3KDG od 2,1 m do 2,2 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m;
- 4) dla drogi G-4KDG 2,7 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m;
- 5) dla dróg G-5KDG, G-6KDG, G-8KDG, G-10KDG 1,5 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m;
- 6) dla drogi G-7KDG od 1,4 m do 2,2 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m;
- 7) dla drogi G-9KDG 3,5 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m;
- 8) dla drogi G-11KDG 12 m;
- 9) dla drogi G-12KDG od 4,3 m do 4,6 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m;
- 10) dla drogi G-13KDG 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.

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

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

Ustalenia dla Strefy H – Wola Krasienińska

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zajmujące nie więcej niż 49% powierzchni całkowitej budynku usługowego lub nie więcej niż 49% powierzchni terenu przeznaczonego pod zabudowę w przypadku lokalizacji w odrębnym budynku mieszkalnym.

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

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

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

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

4. 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 nowo wydzielanych działek obowiązuje:

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

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

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

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

- 1) chodnik;
- 2) ścieżkę rowerową;

- 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
- 4) zieleń przydrożną.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz lokalizowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających drogi.
5. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

Rozdział 11.

Ustalenia dla Strefy I – Stoczek Kolonia

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

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

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

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) budynek wolno stojący lub w zabudowie bliźniaczej;
 - 2) wysokość zabudowy dla budynku mieszkalnego i usługowego nie większa niż 12 m;
 - 3) poziom parteru budynku mieszkalnego i usługowego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
 - 4) dla dachów:
 - a) kąt nachylenia połaci: 0° - 45°;
 - b) symetryczne spadki głównych połaci.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. 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 nowo wydzielanych działek obowiązuje:

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

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

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

Ustalenia dla Strefy J – Majdan Krasieniński

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- a) o kącie nachylenia połaci: 0° - 45°;
- b) o symetrycznych spadkach głównych połaci;
- 4) dla budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich dachy:
 - a) o kącie nachylenia połaci: 0° - 45° lub dachy płaskie,
 - b) o symetrycznych spadkach głównych połaci.
- 3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,2;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek.
- 4. Ustala się obsługę komunikacyjną:
 - 1) dla terenu J-1RM poprzez działkę nr 996/3 do drogi powiatowej;
 - 2) dla terenu J-2RM poprzez działkę nr 869/2 do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
 - 3) dla terenu J-3RM poprzez działkę nr 1013/2 do drogi powiatowej.
- 5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek obowiązują:
 - 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1800 m²;
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 25 m;
 - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°.

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

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

- 1) dla drogi J-1KDP(Z) od 3,6 m do 3,9 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 20 m;
- 2) dla drogi J-2KDP(Z) do 4 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.

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

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu: od 3,8 do 4 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 13. **Ustalenia dla Strefy K – Jakubowice Konińskie Kolonia**

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

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

- 1) budynek wolno stojący lub w zabudowie bliźniaczej;

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

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

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
- 1) wysokość zabudowy dla wszystkich budynków nie większa niż 12 m;
 - 2) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
 - 3) dla budynków mieszkalnych dachy:
 - a) o kącie nachylenia połaci: 0° - 45° ,
 - b) o symetrycznych spadkach głównych połaci;
 - 4) dla budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich dachy:
 - a) o kącie nachylenia połaci: 0° - 45° lub dachy płaskie,
 - b) o symetrycznych spadkach głównych połaci.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,2;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się obsługę komunikacyjną poprzez działki nr 76 i 77 do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek obowiązuje:
- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1800 m^2 ;
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 25 m;
 - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175° .

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

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu 4 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 14. **Ustalenia dla Strefy L – Jakubowice Konińskie**

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

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

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

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

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

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

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

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną poprzez działki nr 209/5, 209/18 do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się obsługę komunikacyjną poprzez działki nr 330/15, 330/16, 330/21 do drogi powiatowej.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek obowiązują:

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

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

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

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

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

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

§ 78. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **L-1ZD** ustala się przeznaczenie: tereny ogrodów działkowych.

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

- 1) wysokość zabudowy dla wszystkich budynków nie większa niż 6 m;
- 2) poziom parteru budynku nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
- 3) wysokość małej architektury do 4 m;
- 4) dachy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°, w tym dach płaskie.

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

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

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną poprzez działkę nr 428/2 do drogi powiatowej.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek obowiązują:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 5000 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 50 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°.

Rozdział 15.

Ustalenia dla Strefy Ł – Nowy Staw

§ 79. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **Ł-1MN, Ł-2MN, Ł-3MN, Ł-4MN, Ł-5MN, Ł-6MN, Ł-7MN, Ł-8MN, Ł-9MN, Ł-10MN, Ł-11MN, Ł-12MN, Ł-13MN, Ł-14MN, Ł-15MN, Ł-16MN, Ł-17MN, Ł-18MN, Ł-19MN, Ł-20MN, Ł-21MN** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

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

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

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

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

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

5. Ustala się obsługę komunikacyjną:

- 1) dla terenu Ł-1MN poprzez teren Ł-5KDW i działkę nr 1294 do drogi powiatowej;
- 2) dla terenu Ł-2MN poprzez teren Ł-2KDW i działkę nr 1075 do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
- 3) dla terenu Ł-3MN do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy lub poprzez teren Ł-1KDW i działkę nr 1075 do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
- 4) dla terenów Ł-4MN, Ł-5MN, Ł-16MN, Ł-17MN do drogi powiatowej;
- 5) dla terenu Ł-6MN poprzez działkę nr 918 do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
- 6) dla terenu Ł-7MN poprzez działkę nr 920/1 do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
- 7) dla terenów Ł-8MN, Ł-11MN, Ł-14MN, Ł-20MN, Ł-21MN do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
- 8) dla terenu Ł-9MN poprzez działkę 1079 do drogi powiatowej;
- 9) dla terenu Ł-10MN do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy lub poprzez teren Ł-6KDW do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
- 10) dla terenów Ł-12MN, Ł-13MN, Ł-19MN do drogi wojewódzkiej;
- 11) dla terenu Ł-15MN poprzez teren Ł-3KDW i działkę nr 1890 do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
- 12) dla terenu Ł-18MN poprzez teren Ł-4KDW i działkę nr 980/1 do drogi wojewódzkiej.

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

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

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

- 1) lokalizację zabudowy na działkach o powierzchni, jak w ust. 6 pkt 1) lit. a), które obejmują część terenów, o których mowa w ust. 1, o powierzchni nie mniejszej niż 600 m²;

- 2) wykorzystanie pod zabudowę działek mniejszych niż określone w ust. 6 pkt 1) lit. a), jeżeli zostały one wydzielone przed wejściem w życie planu lub na podstawie planu nastąpią dalsze podziały w celu wydzielania terenu pod drogi publiczne.

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

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się usługi, w tym usługi publiczne, zajmujące nie więcej niż 45% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego lub nie więcej niż 40% powierzchni działki lub terenu przeznaczonego pod zabudowę, w przypadku lokalizacji w odrębnym budynku usługowym.

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

- 1) wysokość zabudowy dla budynku mieszkalnego nie większa niż 25 m;
- 2) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie.
- 3) dla dachów:
 - a) kąt nachylenia połaci: 0° - 45° lub dachy płaskie,
 - b) symetryczne spadki głównych połaci.

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

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

- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 80% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek,
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
- 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 2,5.

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

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

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

§ 81. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **Ł-1UP**, **Ł-2UP** ustala się przeznaczenie: tereny usług publicznych.

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku lub nie więcej niż 3% powierzchni działki w przypadku lokalizacji w odrębnym budynku usługowym.

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

- 1) wysokość zabudowy dla wszystkich budynków nie większa niż 12 m;
- 2) dla dachów:

- a) kąt nachylenia połaci: 0° - 45°;
- b) symetryczne spadki głównych połaci;
- 3) wysokość małej architektury do 4 m.
- 3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:
 - 1) dachy łukowe;
 - 2) obiekty tymczasowe.
- 4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,5;
 - 4) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
- 5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną do drogi powiatowej.
- 6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek obowiązuje:
 - 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 2000 m²;
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 25 m;
 - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°.

§ 83. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **Ł-1KDW(Z), Ł-2KDW(Z), Ł-3KDW(Z)** ustala się przeznaczenie: drogi wojewódzkie - zbiorcze.

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

- 1) dla drogi Ł-1KDW(Z) od 6,5 m do 6,6 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 25 m;
- 2) dla drogi Ł-2KDW(Z) od 6,3 m do 6,6 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 25 m;
- 3) dla drogi Ł-3KDW(Z) 6,5 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 25 m.

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

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

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

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

§ 84. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **Ł-1KDP(L), Ł-2KDP(L), Ł-3KDP(L), Ł-4KDP(L), Ł-5KDP(L), Ł-6KDP(L), Ł-7KDP(L)** ustala się przeznaczenie: drogi powiatowe – lokalne.

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

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

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

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

- 1) dla drogi Ł-1KDG od 4,2 m do 4,5 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m;
- 2) dla drogi Ł-2KDG 4,5 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m;
- 3) dla drogi Ł-3KDG 4,4 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m;
- 4) dla drogi Ł-4KDG 4,6 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m;
- 5) dla drogi Ł-5KDG od 4 m do 4,3 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m;
- 6) dla dróg Ł-6KDG, Ł-7KDG 10 m.

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

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

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

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

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

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

- 1) dla drogi Ł-1KDW 2,6 m z lokalnymi poszerzeniami, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 10 m;
- 2) dla drogi Ł-2KDW 2,2 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 10 m;
- 3) dla drogi Ł-3KDW od 1,6 m do 1,9 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 4,5 m;
- 4) dla drogi Ł-4KDW 5 m;
- 5) dla drogi Ł-5KDW od 2,2 m do 3,6 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 10 m;
- 6) dla drogi Ł-6KDW 3,5 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 10 m.

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

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

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

Rozdział 16.

Ustalenia dla Strefy M – Zalesie

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

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

- 1) budynek wolno stojący lub w zabudowie bliźniaczej;

- 2) wysokość zabudowy dla budynku mieszkalnego nie większa niż 12 m;
- 3) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
- 4) wysokość małej architektury do 4 m;
- 5) dla dachów:
 - a) kąt nachylenia połaci: 0° - 45°;
 - b) symetryczne spadki głównych połaci.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
 - 1) lokalizację na działce budowlanej budynków garażowych lub gospodarczych;
 - 2) sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej nie mniejsza niż 50% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej nie mniejsza niż 40% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
 - 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9.
5. Ustala się obsługę komunikacyjną:
 - 1) dla terenu M-1MN poprzez działki nr 200/2, 199/2, 198, 197, 196, 195, 190, 189/3, 188/3 do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
 - 2) dla terenu M-2MN poprzez teren M-1KDW i działki nr 42/1, 49/3, 53, 54, 56, 58/2, 61/2, 62, 64/1, 65/1, 67, 68/2, 248, 69/14, 69/16, 70/7, 70/9, 71/4, 72/5, 73/7, 74/1, 75/8, 76/10, 77/5, 78/1 do drogi krajowej;
 - 3) dla terenu M-3MN do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy lub poprzez teren M-1KDW i działki nr 56, 58/2, 61/2, 62, 64/1, 65/1, 67, 68/2, 248, 69/14, 69/16, 70/7, 70/9, 71/4, 72/5, 73/7, 74/1, 75/8, 76/10, 77/5, 78/1 do drogi krajowej;
 - 4) dla terenu M-4MN poprzez działkę nr 44 do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
 - 5) dla terenu M-5MN poprzez działkę nr 184/1 do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
 - 6) dla terenu M-6MN działki nr 49/2, 53, 54, 56, 58/2, 61/2, 62, 64/1, 65/1, 67, 68/2, 248, 69/14, 69/16, 70/7, 70/9, 71/4, 72/5, 73/7, 74/1, 75/8, 76/10, 77/5, 78/1 do drogi krajowej lub poprzez teren Ł-2KDW.
6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek obowiązuje:
 - 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż:
 - a) 1000 m² dla zabudowy wolno stojącej,
 - b) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej;
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż:
 - a) 18 m dla zabudowy wolno stojącej,
 - b) 10 m dla zabudowy bliźniaczej;
 - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°.
7. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dla nowo wydzielanych działek dopuszcza się:
 - 1) lokalizację zabudowy na działkach o powierzchni, jak w ust. 6 pkt 1) lit. a), które obejmują część terenów, o których mowa w ust. 1, o powierzchni nie mniejszej niż 600 m²;
 - 2) wykorzystanie pod zabudowę działek mniejszych niż określone w ust. 6 pkt 1) lit. a), jeżeli zostały one wydzielone przed wejściem w życie planu lub na podstawie planu nastąpią dalsze podziały w celu wydzielania terenu pod drogi publiczne.

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

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

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

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

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

- 1) dla drogi M-1KDW 10 m;
- 2) dla drogi M-2KDW od 1,1 m do 1,3 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.

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

Rozdział 17. Ustalenia dla Strefy N – Rudka Kozłowiecka

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

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

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

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

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

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

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

5. Ustala się obsługę komunikacyjną:

- 1) dla terenów N-1MN, N-6MN do drogi powiatowej;
- 2) dla terenów N-2MN, N-7MN do drogi wojewódzkiej;
- 3) dla terenu N-3MN poprzez działkę nr 790/9 do drogi wojewódzkiej;
- 4) dla terenu N-4MN poprzez działkę nr 814/2 do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
- 5) dla terenów N-5MN, N-8MN, N-9MN do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
- 6) dla terenu N-10MN poprzez działki nr 737/4, 949, 1334 do drogi powiatowej;
- 7) dla terenu N-11MN poprzez działkę nr 939/2 do drogi powiatowej.

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

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

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

§ 92.1. Dla terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **N-1KDW(Z)**, **N-2KDW(Z)** ustala się przeznaczenie: drogi wojewódzkie – zbiorcze.

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

- 1) dla drogi N-1KDW(Z) 6 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 25 m;
- 2) dla drogi N-2KDW(Z) 5,8 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 25 m;
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
 - 1) chodnik;
 - 2) ścieżkę rowerową;
 - 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
 - 4) zieleń przydrożną.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz lokalizowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających drogi.
5. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 93. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **N-1KDP(L), N-2KDP(L), N-3KDP(L)** ustala się przeznaczenie: drogi powiatowe – lokalne.

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

§ 94. 1 Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **N-1KDG, N-2KDG** ustala się przeznaczenie: drogi gminne.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu:
 - 1) dla drogi N-1KDG od 0,8 m do 1,1 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m;
 - 2) dla drogi N-2KDG od 2 m do 2,3 m z lokalnymi poszerzeniami, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
 - 1) chodnik;
 - 2) ścieżkę rowerową;
 - 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
 - 4) zieleń przydrożną.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz lokalizowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających drogi.
5. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

Rozdział 18.

Ustalenia dla Strefy O – Wola Niemiecka

§ 95. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **O-1MN, O-2MN, O-3MN, O-4MN, O-5MN, O-6MN, O-7MN, O-8MN, O-9MN, O-10MN, O-11MN, O-12MN** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) budynek wolno stojący lub w zabudowie bliźniaczej;
 - 2) wysokość zabudowy dla budynku mieszkalnego nie większa niż 12 m;

- 3) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
- 4) wysokość małej architektury do 4 m;
- 5) dla dachów:
 - a) kąt nachylenia połaci: 0° - 45°;
 - b) symetryczne spadki głównych połaci.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
 - 1) lokalizację na działce budowlanej budynków garażowych lub gospodarczych;
 - 2) sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej nie mniejsza niż 50% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej nie mniejsza niż 40% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
 - 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9.
5. Ustala się obsługę komunikacyjną:
 - 1) dla terenu O-1MN poprzez teren O-2KDW do drogi powiatowej;
 - 2) dla terenu O-2MN poprzez działkę nr 801/4 do drogi wojewódzkiej;
 - 3) dla terenu O-3MN poprzez działki nr 826/2, 827/6 do drogi wojewódzkiej;
 - 4) dla terenu O-4MN do drogi powiatowej lub poprzez działki nr 826/2, 827/6 do drogi powiatowej;
 - 5) dla terenu O-5MN do drogi powiatowej;
 - 6) dla terenu O-6MN poprzez teren O-2KDW do drogi powiatowej;
 - 7) dla terenu O-7MN do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
 - 8) dla terenów O-8MN, O-12MN do drogi wojewódzkiej;
 - 9) dla terenu O-9MN poprzez teren O-1KDW lub działkę nr 680 do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
 - 10) dla terenu O-10MN poprzez działkę nr 662/3 do drogi wojewódzkiej;
 - 11) dla terenu O-11MN poprzez działkę nr 847/14 do drogi wojewódzkiej.
6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek obowiązuje:
 - 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż:
 - a) 1000 m² dla zabudowy wolno stojącej,
 - b) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej;
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż:
 - a) 18 m dla zabudowy wolno stojącej,
 - b) 10 m dla zabudowy bliźniaczej;
 - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°.
7. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dla nowo wydzielanych działek dopuszcza się:
 - 1) lokalizację zabudowy na działkach o powierzchni, jak w ust. 6 pkt 1) lit. a), które obejmują część terenów, o których mowa w ust. 1, o powierzchni nie mniejszej niż 600 m²;
 - 2) wykorzystanie pod zabudowę działek mniejszych niż określone w ust. 6 pkt 1) lit. a), jeżeli zostały one wydzielone przed wejściem w życie planu lub na podstawie planu nastąpią dalsze podziały w celu wydzielania terenu pod drogi publiczne.

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

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) budynek wolno stojący lub w zabudowie bliźniaczej;
 - 2) wysokość zabudowy budynku mieszkalnego i usługowego nie większa niż 12 m;
 - 3) poziom parteru budynku mieszkalnego i usługowego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
 - 4) wysokość małej architektury do 4 m;
 - 5) dla dachów:
 - a) kąt nachylenia połaci: 0° - 45°;
 - b) symetryczne spadki głównych połaci.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej budynków garażowych lub gospodarczych.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej nie mniejsza niż 50% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej nie mniejsza niż 40% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
 - 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9.
5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną do drogi powiatowej.
6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek obowiązuje:
- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż:
 - a) 1000 m² dla zabudowy wolno stojącej,
 - b) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej;
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż:
 - a) 18 m dla zabudowy wolno stojącej,
 - b) 10 m dla zabudowy bliźniaczej;
 - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°.
7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dla nowo wydzielanych działek dopuszcza się:
- 1) lokalizację zabudowy na działkach o powierzchni, jak w ust. 6 pkt 1) lit. a), które obejmują część terenów, o których mowa w ust. 1, o powierzchni nie mniejszej niż 600 m²;
 - 2) wykorzystanie pod zabudowę działek mniejszych niż określone w ust. 6 pkt 1) lit. a), jeżeli zostały one wydzielone przed wejściem w życie planu lub na podstawie planu nastąpią dalsze podziały w celu wydzielania terenu pod drogi publiczne.
- § 97. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **O-1U**, **O-2U** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
- 1) wysokość dla wszystkich budynków nie większa niż 12 m;
 - 2) poziom parteru budynku nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
 - 3) wysokość małej architektury do 4 m;
 - 4) dachy o kącie nachylenia połaci: 0° - 45°, w tym dachy płaskie.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,2;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek.
4. Ustala się obsługę komunikacyjną:
- 1) dla terenu O-1U do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy lub do drogi wojewódzkiej;
 - 2) dla terenu O-2U poprzez działki nr 666/1, 667/2, 668 do drogi wojewódzkiej.
5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek obowiązuje:
- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m²;
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m;
 - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°.
- § 98. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **O-1US** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny sportu i rekreacji;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku lub nie więcej niż 3% powierzchni działki w przypadku lokalizacji w odrębnym budynku usługowym.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
- 1) wysokość zabudowy dla wszystkich budynków nie większa niż 12 m;
 - 2) dla dachów:
 - a) kąt nachylenia połaci: 0° - 45°,
 - b) symetryczne spadki głównych połaci;
 - 3) wysokość małej architektury do 4 m.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:
 - 1) dachy łukowe;
 - 2) obiekty tymczasowe.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,5;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy.
6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek obowiązuje:
 - 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 2000 m²;
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 25 m;
 - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°.

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

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

§ 100. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **O-1KDW(Z)**, **O-2KDW(Z)** ustala się przeznaczenie: drogi wojewódzkie - zbiorcze.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu:
 - 1) dla drogi O-1KDW(Z) od 5 m do 5,5 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 25 m;
 - 2) dla drogi O-2KDW(Z) 4,2 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 25 m.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
 - 1) chodnik;
 - 2) ścieżkę rowerową;
 - 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
 - 4) zieleń przydrożną.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz lokalizowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających drogi.
5. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

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

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu: od 5,7 m do 6 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.

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

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

- 1) dla drogi O-1KDG od 0,5 m do 0,9 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m;
- 2) dla drogi O-2KDG 2 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m;
- 3) dla drogi O-3KDG od 2,2 m do 2,8 m z lokalnymi poszerzeniami, 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.

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

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

- 1) dla drogi O-1KDW od 4,9 m do 12,5 m;
- 2) dla drogi O-2KDW 5,9 m.

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

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

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

Rozdział 19.

Ustalenia dla Strefy P - Niemce

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

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

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

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

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

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

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

- b) dla zabudowy bliźniaczej nie mniejsza niż 40% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
- 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9.
- 5. Ustala się obsługę komunikacyjną:
 - 1) dla terenów P-1MN, P-2MN do drogi wojewódzkiej;
 - 2) dla terenu P-3MN do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
 - 3) dla terenów P-4MN, P-5MN poprzez tereny P-1KDW, P-2KDW, P-3KDW, P-4KDW do drogi krajowej lub drogi wojewódzkiej;
 - 4) dla terenu P-6MN poprzez tereny P-1KDW, P-2KDW, P-3KDW, P-8KDW do drogi krajowej lub drogi wojewódzkiej;
 - 5) dla terenu P-7MN do drogi wojewódzkiej;
 - 6) dla terenu P-8MN poprzez teren P-9KDW do drogi krajowej;
 - 7) dla terenów P-9MN, P-10MN do drogi powiatowej lub poprzez teren P-5KDW do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
 - 8) dla terenu P-11MN poprzez teren P-6KDW lub poprzez drogi zlokalizowane na działkach nr 462/2, 461/2, 460, 458, 455/2, 454/4, 2817/2, 450/2, 449/3, 448/1, 445, 443/3, 441/2, 440/2 powiązane z systemem komunikacyjnym gminy.
- 6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek obowiązuje:
 - 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż:
 - a) 1000 m² dla zabudowy wolno stojącej,
 - b) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej;
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż:
 - a) 18 m dla zabudowy wolno stojącej,
 - b) 10 m dla zabudowy bliźniaczej;
 - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°.
- 7. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dla nowo wydzielanych działek dopuszcza się:
 - 1) lokalizację zabudowy na działkach o powierzchni, jak w ust. 6 pkt 1) lit. a), które obejmują część terenów, o których mowa w ust. 1, o powierzchni nie mniejszej niż 600 m²;
 - 2) wykorzystanie pod zabudowę działek mniejszych niż określone w ust. 6 pkt 1) lit. a), jeżeli zostały one wydzielone przed wejściem w życie planu lub na podstawie planu nastąpią dalsze podziały w celu wydzielania terenu pod drogi publiczne.
- § 105. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **P-1MN/U, P-2MN/U** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny usług publicznych, zajmujące nie więcej niż 49% powierzchni całkowitej budynku lub nie więcej niż 19% powierzchni działki w przypadku lokalizacji w odrębnym budynku usługowym.
- 2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) budynek wolno stojący lub w zabudowie bliźniaczej;
 - 2) wysokość zabudowy dla budynku mieszkalnego i usługowego nie większa niż 12 m;
 - 3) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
 - 4) wysokość małej architektury do 4 m;
 - 5) dla dachów:
 - a) kąt nachylenia połaci: 0° - 45°,
 - b) symetryczne spadki głównych połaci.
- 3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej budynków garażowych lub gospodarczych.
- 4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej nie mniejsza niż 50% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej nie mniejsza niż 40% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
 - 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9.
- 5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy.
- 6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek obowiązuje:
 - 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż:

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

§ 106. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **P-1U**, **P-2U**, **P-3U** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
- 1) wysokość zabudowy dla wszystkich budynków nie większa niż 15 m;
 - 2) poziom parteru budynku nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
 - 3) wysokość małej architektury do 4 m;
 - 4) dachy o kącie nachylenia połaci: 0° - 45°, w tym dachy płaskie.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,2;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek.
4. Ustala się obsługę komunikacyjną:
- 1) dla terenu P-1U:
 - a) do drogi krajowej,
 - b) istniejącym jednym zjazdem;
 - 2) dla terenu P-2U poprzez działkę nr 672/19 do drogi krajowej;
 - 3) dla terenu P-3U poprzez teren P-9KDW lub działkę nr 2781/3 lub drogę wewnętrzną zlokalizowaną poza granicami planu do drogi krajowej.
5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek obowiązuje:
- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m²;
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m;
 - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°.

§ 107. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **P-1UP**, **P-2UP** ustala się przeznaczenie: tereny usług publicznych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
- 1) wysokość zabudowy dla wszystkich budynków nie większa niż 15 m;
 - 2) poziom parteru budynku nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
 - 3) wysokość małej architektury do 4 m;
 - 4) dachy o kącie nachylenia połaci: 0° - 45°, tym dachy płaskie.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,2;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek.
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną poprzez teren P-9KDW do drogi krajowej.
5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek obowiązuje:
- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m²;
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m;

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

§ 108. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **P-1P, P-2P, P-3P, P-4P** ustala się przeznaczenie: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

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

- 1) wysokość zabudowy dla wszystkich budynków nie większa niż 12 m;
- 2) poziom parteru budynku nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
- 3) wysokość małej architektury do 4 m;
- 4) zakaz stosowania:
 - a) od frontu działki dachów asymetrycznych, lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
 - b) sidingu;
- 5) dachy o kącie nachylenia połaci: 0° - 45°, w tym dachy płaskie i łukowe.

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

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,8;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną:

- 1) dla terenu P-1P poprzez działki nr 2803/75, 149/7 do drogi krajowej;
- 2) dla terenu P-2P do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
- 3) dla terenu P-3P poprzez teren P-2KDW i działki nr 2651/1, 74/8, 149/7 do drogi krajowej;
- 4) dla terenu P-4P poprzez działki nr 2775/4, 2810/1, 146/13, 146/14 do drogi krajowej.

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

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 2000 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 30 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°.

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

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

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

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

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,1;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 80% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek.

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

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

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1500 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°.

§ 110. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **P-1Zlu** ustala się przeznaczenie: tereny zieleni izolacyjnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz nowej zabudowy mieszkaniowej.

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

- 1) wysokość zabudowy dla wszystkich budynków nie większa niż 6 m;
- 2) wysokość małej architektury do 4 m;
- 3) zakaz stosowania:
 - a) od frontu działki dachów asymetrycznych, lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
 - b) sidingu;
- 4) dachy o kącie nachylenia połaci: 0° - 45°, w tym dachy płaskie.

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

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,2;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek z zastrzeżeniem pkt 3);
- 3) powierzchnia budynków na działce nie większa niż 60 m²;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 70% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną wyłącznie poprzez teren P-2MN/U i działkę nr 26/68 do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy.

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

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

§ 111. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **P-1E** ustala się przeznaczenie: tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka.

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

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

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

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się obsługę komunikacyjną poprzez teren P-3U i teren P-9KDW do drogi krajowej.

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

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

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

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

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

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

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

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się obsługę komunikacyjną do drogi wojewódzkiej.

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

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

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

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

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

- 1) wysokość zabudowy dla wszystkich budynków nie większa niż 6 m;
- 2) zakaz stosowania:
 - a) od frontu działki dachów asymetrycznych, lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
 - b) sidingu;
- 3) dachy o kącie nachylenia połaci: 0° - 45°, w tym dachy jednospadowe i płaskie;
- 4) dopuszcza się obiekty tymczasowe.

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

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,3;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się obsługę komunikacyjną poprzez tereny P-2KDW, P-3KDW i działki nr 2651/1, 74/8, 149/7 do drogi krajowej.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek obowiązuje:
- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 25 m²;
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 5 m;
 - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°.

§ 114. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **P-1KDK(Gp), P-2KDK(Gp)** ustala się przeznaczenie: drogi krajowe – główne ruchu przyspieszonego.

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

- 1) dla drogi P-1KDK(Gp) od 6,5 m do 6,8 m oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 33 m;
- 2) dla drogi P-2KDK(Gp) od 4,3 m do 7 m stanowiące poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 33 m.

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

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

§ 115. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **P-1KDW(Z)** ustala się przeznaczenie: drogi wojewódzkie - zbiorcze.

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

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

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

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

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

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

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

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

§ 117. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **P-1KDW, P-2KDW, P-3KDW, P-4KDW, P-5KDW, P-6KDW, P-7KDW, P-8KDW, P-9KDW** ustala się przeznaczenie: drogi wewnętrzne.

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

- 1) dla dróg P-1KDW, P-2KDW, P-3KDW, P-4KDW, P-5KDW 10 m z lokalnymi poszerzeniami;
- 2) dla drogi P-6KDW od 10 m do 15 m;

- 3) dla drogi P-7KDW do 6,8 m;
 - 4) dla drogi P-8KDW 8 m;
 - 5) dla drogi P-9KDW od 4,7 m do 13,5 m.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
- 1) chodnik;
 - 2) ścieżkę rowerową;
 - 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
 - 4) ulicę jednoprzestrzenną;
 - 5) zieleń przydrożną.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz lokalizowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających drogi.

Rozdział 20.

Ustalenia dla Strefy R – Pólko

- § 118. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **R-1RM** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
- 1) wysokość zabudowy dla wszystkich budynków nie większa niż 12 m;
 - 2) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
 - 3) dla budynków mieszkalnych dachy:
 - a) o kącie nachylenia połaci: 0° - 45°,
 - b) o symetrycznych spadkach głównych połaci;
 - 4) dla budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich dachy:
 - a) o kącie nachylenia połaci: 0° - 45° lub dachy płaskie,
 - b) o symetrycznych spadkach głównych połaci.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,2;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek.
4. 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 nowo wydzielanych działek obowiązuje:
- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1800 m²;
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 25 m;
 - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°.

- § 119. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **R-1KDP(G)** ustala się przeznaczenie: drogi powiatowe – główne.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu od 5,4 m do 5,8 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 25 m.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
- 1) chodnik;
 - 2) ścieżkę rowerową;
 - 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
 - 4) zieleń przydrożną.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz lokalizowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających drogi.
5. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

Rozdział 21.

Ustalenia dla Strefy S – Dys

- § 120. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **S-1MN** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:
- 1) budynek wolno stojący lub w zabudowie bliźniaczej;
 - 2) wysokość zabudowy dla budynku mieszkalnego nie większa niż 12 m;
 - 3) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
 - 4) wysokość małej architektury do 4 m;
 - 5) dla dachów:
 - a) kąt nachylenia połaci: 0° - 45°;
 - b) symetryczne spadki głównych połaci.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
- 1) lokalizację na działce budowlanej budynków garażowych lub gospodarczych;
 - 2) sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują:
- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej nie mniejsza niż 50% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej nie mniejsza niż 40% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
 - 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9.
5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną do drogi powiatowej.
6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek obowiązują:
- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż:
 - a) 1000 m² dla zabudowy wolno stojącej,
 - b) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej;
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż:
 - a) 18 m dla zabudowy wolno stojącej,
 - b) 10 m dla zabudowy bliźniaczej;
 - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°.
7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dla nowo wydzielanych działek dopuszcza się:
- 1) lokalizację zabudowy na działkach o powierzchni, jak w ust. 6 pkt 1) lit. a), które obejmują część terenów, o których mowa w ust. 1, o powierzchni nie mniejszej niż 600 m²;
 - 2) wykorzystanie pod zabudowę działek mniejszych niż określone w ust. 6 pkt 1) lit. a), jeżeli zostały one wydzielone przed wejściem w życie planu lub na podstawie planu nastąpią dalsze podziały w celu wydzielenia terenu pod drogi publiczne.
- § 121. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **S-1UP** ustala się przeznaczenie: tereny usług publicznych.
2. Teren, o którym mowa w ust. 1, wyznacza się wyłącznie do realizacji inwestycji celu publicznego.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:
- 1) wysokość zabudowy dla wszystkich budynków nie większa niż 12 m;
 - 2) poziom parteru budynku nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
 - 3) wysokość małej architektury do 4 m;
 - 4) dachy o kącie nachylenia połaci: 0° - 45°, tym dachy płaskie.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują:
- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,2;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek.
5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną do drogi powiatowej.
6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek obowiązują:
- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m²;
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m;

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

§ 122. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **S-1P/U**, **S-2P/U** ustala się przeznaczenie: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej.

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

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

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

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,2;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną:

- 1) dla terenu S-1P/U do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
- 2) dla terenu S-2P/U do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy lub do drogi powiatowej;

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

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

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

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

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

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

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

4. Ustala się obsługę komunikacyjną:

- 1) dla terenu S-1RM poprzez działki nr 2240, 2246 do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
- 2) dla terenu S-2RM:
 - a) poprzez działki nr 734/9, 734/2, 734/7, 734/8, 720/4 oraz dodatkową jezdnię w pasie drogi ekspresowej, do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) wyłącznie poprzez zjazdy indywidualne;
- 3) dla terenu S-3RM do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy

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

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

- § 124. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **S-1R** ustala się przeznaczenie: tereny rolnicze.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz zabudowy z wyłączeniem obiektów i urządzeń z zakresu łączności publicznej.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się nowe liniowe nadziemne i podziemne urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, o ile ich lokalizacja nie narusza przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla istniejących nadziemnych i podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dopuszcza się remonty i przebudowy, o ile nie narusza to przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się obsługę komunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi.
- § 125. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **S-1KDP(G)** ustala się przeznaczenie: drogi powiatowe – główne.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu: do 4,6 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 25 m.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
- 1) chodnik;
 - 2) ścieżkę rowerową;
 - 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
 - 4) zieleń przydrożną.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz lokalizowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających drogi.
5. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.
- § 126. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **S-1KDP(Z)**, **S-2KDP(Z)** ustala się przeznaczenie: drogi powiatowe – zbiorcze.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu:
- 1) dla drogi S-1KDP(Z) od 4 m do 4,1 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 20 m;
 - 2) dla drogi S-2KDP(Z) od 2,7 m do 4,2 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.
- § 127. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **S-1KDG**, **S-2KDG** ustala się przeznaczenie: drogi gminne.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu:
- 1) dla drogi S-1KDG 1,3 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m;
 - 2) dla drogi S-2KDG 1,2 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
- 1) chodnik;
 - 2) ścieżkę rowerową;
 - 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
 - 4) zieleń przydrożną.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz lokalizowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających drogi.
5. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

Rozdział 22. Ustalenia dla Strefy T – Elizówka

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

§ 129. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **T-1U**, **T-2U**, **T-3U** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej.

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

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

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

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

4. Ustala się obsługę komunikacyjną:

- 1) dla terenu T-1U poprzez działkę nr 41/1 do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy;
 - 2) dla terenu T-2U poprzez dodatkową jezdnię w pasie drogi wojewódzkiej powiązaną z systemem komunikacyjnym gminy;
 - 3) dla terenu T-3U poprzez działkę nr 34/46 i dodatkową jezdnię w pasie drogi wojewódzkiej powiązaną z systemem komunikacyjnym gminy.
5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek obowiązuje:
- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m²;
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m;
 - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°.
- § 130. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **T-1KDG** ustala się przeznaczenie: drogi gminne.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu od 15,2 m do 21,2 m;
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
- 1) chodnik;
 - 2) ścieżkę rowerową;
 - 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
 - 4) 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 23. Ustalenia dla Strefy U – Ciecierzyn

- § 131. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U-1MN** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
- 1) budynek wolno stojący lub w zabudowie bliźniaczej;
 - 2) wysokość zabudowy dla budynku mieszkalnego nie większa niż 12 m;
 - 3) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
 - 4) wysokość małej architektury do 4 m;
 - 5) dla dachów:
 - a) kąt nachylenia połaci: 0° - 45°;
 - b) symetryczne spadki głównych połaci.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
- 1) lokalizację na działce budowlanej budynków garażowych lub gospodarczych;
 - 2) sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej nie mniejsza niż 50% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej nie mniejsza niż 40% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
 - 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9.
5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną poprzez tereny U-1KDW, U2KDW i działkę nr 71 do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy.
6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek obowiązuje:
- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż:
 - a) 1000 m² dla zabudowy wolno stojącej,
 - b) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej;
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż:

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

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

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

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

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

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

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

Rozdział 24. Ustalenia dla Strefy X – Baszki

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

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

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

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

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

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się obsługę komunikacyjną poprzez działkę nr 46 do drogi powiatowej.

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

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

Rozdział 25. Ustalenia dla Strefy Y – Boduszyn

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną poprzez działkę nr 131 do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek obowiązuje:
- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1800 m²;
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 25 m;
 - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°.

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

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

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

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

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

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

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu od 2,4 m do 3,5 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m.

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

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

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

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

Rozdział 26.

Ustalenia dla Strefy Z – Łagiewniki

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

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

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

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

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

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną poprzez działkę nr 179 do drogi powiatowej lub poprzez działkę nr 112 do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy.

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

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

Rozdział 27.

Ustalenia dla Strefy AA – Bystrzyca Kolonia

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

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

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

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

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

4. 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 nowoprojektowanej zabudowy obowiązują:

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

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

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

- 1) dla drogi AA-1KDG od 3,3 m do 4,2 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach 10 m;
- 2) dla drogi AA-2KDG od 3,3 m do 3,4 m, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach 10 m.

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

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

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

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

Rozdział 28.

Ustalenia dla Strefy AC – Swoboda

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

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

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

- b) o symetrycznych spadkach głównych połączeń.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują:
- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,2;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek.
4. Ustala się obsługę komunikacyjną:
- 1) dla terenu AC-1RM poprzez działki nr: 42, 152/2 do drogi powiatowej
 - 2) dla terenu AC-2RM poprzez działki nr: 28, 152/2 do drogi powiatowej.
5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek obowiązują:
- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1800 m²;
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 25 m;
 - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°.

DZIAŁ III. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 142. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Niemce.

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

*Przewodniczący
Rady Gminy Niemce*