

**UCHWAŁA Nr XXIII/137/04
RADY GMINY BRAŃSZCZYK**

z dnia 3 grudnia 2004 r.

w sprawie zmian w uchwale nr XXI/118/04 Rady Gminy Brańszczyk z dnia 10 września 2004r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Brańszczyk.

(Warszawa, dnia 21 grudnia 2004 r.)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591; z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203), na podstawie art. 7, 10, 26, 28, 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 111, poz. 1279; z 2000r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268; z 2001r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085; z 2003r. Nr 80, poz. 717) i art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717; z 2004r. Nr 6, poz. 41) Rada Gminy uchwala, co następuje:

§ 1. W uchwale nr XXI/118/04 Rady Gminy Brańszczyk z dnia 10 września 2004r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Brańszczyk wprowadza się następujące zmiany:

1) w rozdziale IV § 12 ust. 5 otrzymuje brzmienie:

a) "5. Plan ustala obowiązek ochrony obszarów Europejskiej Sieci Ekologicznej "Natura 2000"

1) obszaru specjalnej ochrony ptaków obejmujący teren Puszczy Białej,

2) specjalne obszary ochrony siedlisk obejmujący teren Doliny Dolnego Bugu. W granicach wyznaczonych orientacyjnie na rysunku planu.

3) na wyżej wymienionych obszarach specjalnej ochrony obowiązuje zakaz podejmowania działań mogących w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt",

2) dotychczasowe ustępy 5, 6, 7, 8 § 12 otrzymują oznaczenia 6, 7, 8, 9.

§ 2. Uzasadnienie

Uchwała niniejsza wprowadzająca uszczegółowienia w § 12 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Brańszczyk uwzględnia zalecenia wynikające z ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody. Doprecyzowanie zapisów nie powoduje zmiany ogólnych ustaleń planu z zakresu ochrony środowiska.

Celem wyznaczenia obszarów jest ochrona populacji dziko występujących ptaków oraz utrzymanie ich siedlisk w nie pogorszonym stanie.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 4. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

**UCHWAŁA Nr XXI/118/04
RADY GMINY BRAŃSZCZYK**

z dnia 10 września 2004 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Brańszczyk.*

(Warszawa, dnia 16 grudnia 2004 r.)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591; z 2002r., Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004r., Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203), na podstawie art. 7,10, 26, 28, 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279, z 2000r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268; z 2001r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229, Nr 154, poz. 1804; z 2002r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984, Nr 130, poz. 1112; z 2003r. Nr 80, poz. 717) i art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717; z 2004r. Nr 6, poz. 41) Rada Gminy uchwala, co następuje:

**CZĘŚĆ A
POSTANOWIENIA OGÓLNE**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Brańszczyk.

2. Obszar planu, określony uchwałą nr XIX/179/2001 Rady Gminy Brańszczyk z dnia 25 maja 2001r w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Brańszczyk wyznaczają granice administracyjne Gminy z wyłączeniem terenów zatwierdzonych uchwałą XXVII/166/2001 Rady Gminy Brańszczyk z dnia 30 marca 2001r. i oznaczonych na rysunku planu symbolem PL.

§ 2. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) planie - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Brańszczyk, stanowiący przepis gminny.

2) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na aktualnej mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1: 10.000.

3) obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem, w granicach przedstawionych na rysunkach planu.

4) jednostce strukturalnej - należy przez to rozumieć obszary:

a) sołectw oznaczonych na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały pełnymi nazwami oraz symbolami literowymi od A do Z,

b) lasów państwowych oznaczonych symbolem literowym ALP.

5) jednostce planistycznej należy przez to rozumieć teren objęty niniejszym planem położony w danej jednostce strukturalnej oznaczony na rysunku planu symbolami liczbowymi i literowymi.

6) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami (literami i cyframi).

7) działce - należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego.

8) przeznaczeniu podstawowym - rozumie się przez to określony w planie rodzaj przeznaczenia, które obejmuje nie mniej niż stosunek 60% powierzchni danego terenu.

9) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć określone rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe.

10) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnię działki nie utwardzoną, z wytworzoną warstwą glebową, pokrytą trwałą roślinnością lub użytkowaną rolniczo, a także nawierzchnię trawiastą urządzeń sportowych - boisk, kortów itp.

11) usługach i działalności gospodarczej - rozumie się przez to:

a) usługi związane z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące na terenach mieszkaniowych.

b) usługi z grupy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu może być wymagane, zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami.

§ 3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest przekształcenie zainwestowania na obszarze gminy w sposób umożliwiający wyznaczenie nowych terenów budowlanych i poprawę ładu przestrzennego, przy minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści, wynikających ze wspólnych działań.

**CZĘŚĆ B
USTALENIA PLANU
Rozdział I
Ustalenia ogólne**

§ 4. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Brańszczyk, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały, przedstawiono w jednostkach planistycznych.

§ 5. 1. Dla terenów, o których mowa w Rozdziale II plan ustala:

1) przeznaczenie terenów oraz inne ustalenia, zawarte na rysunku planu;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu określające formę i gabaryty obiektów, linie zabudowy,

b) warunki ochrony środowiska przyrodniczego;

3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji;

4) zasady i warunki podziału terenów na działki.

2. Ustalenia planu dotyczą terenów położonych w granicach poszczególnych jednostek planistycznych określonych w niniejszej uchwale i na rysunku planu.

§ 6. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice gminy Brańszczyk
- 2) granice sołectw
- 3) przeznaczenie terenów
- 4) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
- 5) linie rozgraniczające dróg
- 6) rzeki, cieki wodne
- 7) zbiorniki wodne naturalne i sztuczne
- 8) stanowiska archeologiczne
- 9) strefy obserwacji archeologicznych
- 10) strefy "A"- ścisłej ochrony konserwatorskiej
- 11) strefy "E"- ochrony ekspozycji
- 12) pomniki przyrody ożywionej
- 13) linie napowietrzne 110 kV wraz ze strefą
- 14) linie napowietrzne 220 kV wraz ze strefą
- 15) gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą

Rozdział II

Przeznaczenie terenów

§ 7. 1. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą plan wyodrębnia tereny, będące przedmiotem przepisów ogólnych i szczegółowych, oznaczone na rysunku planu symbolami, dla których ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MN
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej siedliskowej i jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MN/MR.
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej oznaczone na rysunku planu symbolem MN/ML
- 4) tereny zabudowy letniskowej oznaczone na rysunku planu symbolem ML
- 5) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług oznaczone na rysunku planu symbolem MN/U
- 6) tereny zabudowy usługowej z budynkiem mieszkalnym dla właściciela oznaczone na rysunku planu symbolem U/MN
- 7) tereny usług administracji oznaczone na rysunku planu symbolem UA
- 8) tereny usług kultury oznaczone na rysunku planu symbolem UK
- 9) tereny usług oświaty oznaczone na rysunku planu symbolem UO
- 10) tereny usług związanych z obsługą komunikacyjną oznaczone na rysunku planu symbolem U/KS
- 11) tereny usług i drobnej wytwórczości oznaczone na rysunku planu symbolem U
- 12) tereny usług i usług rzemiosła oraz drobnej wytwórczości oznaczone na rysunku planu symbolem U/P
- 13) tereny urządzeń elektroenergetycznych oznaczone na rysunku planu symbolem EE
- 14) teren oczyszczalni ścieków oznaczonego na rysunku planu symbolem NO
- 15) tereny rolne oznaczone na rysunku planu symbolem RP
- 16) tereny zieleni parkowej oznaczone na rysunku planu symbolem ZP
- 17) tereny cmentarzy oznaczone na rysunku planu symbolem ZC
- 18) tereny leśne oznaczone na rysunku planu symbolem LS
- 19) tereny zieleni niskiej w dolinach rzecznych stanowiące ciągi ekologiczne oznaczone na rysunku planu symbolem ZN

§ 8. 1. Plan wyznacza "Tereny dróg - K" z podstawowym przeznaczeniem pod drogi i urządzenia związane z ich obsługą, oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi:

- 1) KG - drogi główne "G"
- 2) KZ - drogi zbiorcze "Z"
- 3) KL - drogi lokalne "L"
- 4) KD -drogi dojazdowe "D"

dla których szczegółowe ustalenia określono w części D

2. Plan ustala podział dróg publicznych ze względów funkcjonalno - technicznych na klasy: "G", "Z", "L", "D" zgodnie z obowiązującymi przepisami określonymi w warunkach technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

3. W terenach, o których mowa w ust. 1 plan ustala jako przeznaczenie uzupełniające lokalizację urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej i zieleni.

§ 9. Plan wyznacza "Tereny kolejowe" oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi KK, dla których szczegółowe ustalenia określono w części D z podstawowym przeznaczeniem pod toru szlakowe.

Rozdział III

Ustalenia konserwatorskie w zakresie dóbr kultury

§ 10. Strefy obserwacji archeologicznych i stanowisk archeologicznych

1. Na obszarze stanowisk archeologicznych i konserwatorskich stref archeologicznych plan ustala:

1) obowiązek uzgadniania (na etapie procedury administracyjnej) z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich planowanych inwestycji (kubaturowych, drogowych, liniowych, związanych z uzbrojeniem terenu eksploatacja kruszywa i innymi, związanymi z robotami ziemnymi - naruszającymi strukturę gruntu poniżej warstwy ornej - tj. głębiej niż 30 cm).

2) uzgodnione zmiany w użytkowaniu terenu i planowane inwestycje mogą być dopuszczone do realizacji po przeprowadzeniu (na koszt właściciela lub użytkownika gruntu):

- a) archeologicznych badań wykopaliskowych - wyprzedzających planowane zmiany i inwestycje,
 - b) prac archeologicznych przy robotach ziemnych związanych z inwestycją i trwałym zagospodarowaniem terenu - z rygiem ich zmiany na archeologiczne badania wykopaliskowe, w przypadku ujawnienia w trakcie robót ziemnych - obiektów archeologicznych.
- 3) zakres badań i prac archeologicznych wymienionych w punkcie 2 ustala Wojewódzki Konserwator Zabytków na etapie uzgadniania decyzji o pozwoleniu na budowę dla poszczególnych inwestycji.
 - 4) Ze względu na specyfikę badań archeologicznych (praca w terenie) najdogodniejszym terminem do ich prowadzenia jest okres od maja do października.

5) w uzgodnieniach z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków należy powoływać się na numer stanowiska archeologicznego lub strefy konserwatorskiej, wymienionej na rysunku planu.

§ 11. Ustalenia konserwatorskie

1. Dla ochrony zabytkowych zespołów i pojedynczych obiektów plan ustala następujące granice:

- 1) strefy "A"- ścisłej ochrony konserwatorskiej
- 2) strefy "E"- ochrony ekspozycji

Przebieg stref ustalono na załączniku nr 1 do uchwały w skali 1:10.000

2. Strefa "A"- ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmuje obszar miejscowości Brańszczyk zgodnie z rysunkiem planu.

1) w granicach strefy "A" wszelkie decyzje planistyczne, projektowe i realizacyjne przy nowych inwestycjach budowlanych i wpływających na układ przestrzenny w strefie podlegają uzgodnieniu przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na etapie procedury administracyjnej. Dla obiektów zabytkowych położonych na terenie strefy A wymienionych w § 11 ust. 6 obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 7 z koniecznością uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich prac budowlanych i remontowych przy obiektach.

3. Strefa "E"- ochrony ekspozycji pojedynczych obiektów architektonicznych obejmuje widok na zespół kościoła parafialnego P.W. Św. Barbary w Porębie Średniej oraz cmentarz w Brańszczyku.

- 1) plan ustala realizację zabudowy nie przekraczającą wysokości 2 kondygnacji w obrębie strefy.
- 2) plan ustala zakaz:

a) zwartych nasadzeń wysoką roślinnością.

b) realizacji liniowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, masztów telefonii komórkowej i reklam wielkoformatowych.

4. Wykaz obiektów zabytkowych znajdujących się w rejestrze i ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:

Białebloto - Kobyła Dom nr 15 drewniany ok. 1914 roku

Dom nr 26 drewniany lata 30 XX wieku

Białebloto - Wieś Dom nr 11 drewniany lata 30 XX wieku

Dom nr 26 drewniany ok. 1914 roku

Dom nr 36 drewniany początek XX wieku

Dom nr 37 drewniany lata 30 XX wieku

Dom nr 44 drewniany 1937 rok

Brańszczyk Zespół kościoła parafialnego P.W. Wniebowzięcia NMP

- kościół murowany 1833 rok, przebudowa 1857 - 1863 i 1921r. Zniszczony 1939 - 1945, remont 1965r.

- dzwonnica drewniana 1 połowa XIX wieku

- plebania murowana 1925r.

Kaplica cmentarna drewniana 1861r.

Dwór - własność - Zgromadzenie Zakonne Małe Dzieło Boskiej Opatrzności

Park Dworski Krajobrazowy XIX/XX w.

ul. Jana Pawła II Dom nr 35 drewniany 1939r.

Dom nr 61 drewniany k. XIX wieku

ul. Bielińska Dom nr 11 drewniany 2 połowa XIX wieku

ul. Chopina Dom nr 3 drewniany 1 połowa XIX wieku, przebudowa przed 1939r.

Dom nr 11 drewniany ok. 1911r.

Budykierz Dom nr 31 drewniany 1948r.

Dom nr 38 drewniany lata 30 XX wieku

Knurowiec Zagroda nr 4

dom drewniany k. XIX w.

obora k. XIX w.

stodoła k. XIX w.

Dom nr 3 drewniany lata 20 XX wieku

Dom z oborą nr 5 drewniany k. XIX w.

Dom nr 12 drewniany 1926r.

Dom nr 13 drewniany lata 20 XX wieku

Dom nr 30 drewniany ok. 1910r.

Dom nr 32 drewniany 1936r.

Dom nr 42 drewniany ok. 1914r.

Dom nr 43 drewniany ok. 1914r.

Księży Kąt Dom nr 1 drewniany początek XX w.

Nowa Wieś Dom nr 53 drewniany 1926r.

Ojcowizna Dom nr 7 drewniany 1903r.

Poręba - Kocęby Dom nr 30 drewniany początek XX w.

Poręba Średnia Zespół kościoła parafialnego P.W. Św. Barbary

- kościół murowany 1884 rok, zniszczony 1944, odbudowany 1946 - 1948r.
- dzwonnica murowana k. XIX wieku
- plebania murowana 1888r.
- Dom nr 5 drewniany początek XX w.
- Dom nr 6 drewniany ok. 1900r.
- Dom nr 18 drewniany 3 ćw. XIX w.
- Dom nr 25 drewniany początek XX w.
- Dom nr 47 drewniany lata 30 XX wieku.
- Dom nr 52 drewniany lata 20 XX wieku.
- Dom nr 76 drewniany 1915r.
- Przyjmy Dom nr 4 drewniany ok. 1920r.
- Dom nr 18 drewniany ok. 1920r.
- Dom nr 19 drewniany ok. 1920r.
- Trzcianka Dom nr 69 drewniany ok. 1933r.
- Tuchlin Dom nr 1 drewniany 1922r. remont ok. 1960r.
- Dom nr 16 drewniany 1937r. remont ok. 1960r.
- Dom nr 41 drewniany k. XIX wr. remont przed 1939r.
- Udrzyn Dom nr 38 drewniany ok. 1905r. remont przed 1945r. i 1979 - 1980r.
- Dom nr 49 drewniany przed. 1915r. remont przed 1945r. i lata 60 XX w. i 1979r.
- Dom nr 61 drewniany ok. 1925r. remont lata 50 XX w. lata 70 XX w.
- Dom nr 70 drewniany ok. 1920r. remont lata 60 XX w. i 1979r.
- Dom nr 92 drewniany 1936r. remont lata 60 XX w. i 1975r.
- Dom nr 103 drewniany ok. 1920r.
- Dom nr 104 drewniany ok. 1920r. remont lata 50 XX w. i 1973r.

5. Ustalenia konserwatorskie dla obszarów objętych ochroną konserwatorską.

- 1) ścisłą ochroną konserwatorską należy objąć wszystkie obiekty i obszary (strefy A, E) wpisane do rejestru zabytków oraz będące w ewidencji konserwatorskiej. Zakres i stopień ochrony ustala każdorazowo odpowiedni Wojewódzki Oddział Służby Ochrony Zabytków. Wojewódzki Konserwator Zabytków ma prawo ustalić każdorazowo warunki konserwatorskie na etapie uzgadniania stanowiące podstawę dla starostwa do wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.
- 2) wszelkie prace polegające na przebudowie, rozbudowie, zmianie istniejącego stanu i wyglądu budynku dla których nie jest wymagane pozwolenie na budowę, jak remonty wymagające jedynie zgłoszenia w starostwie - np. wymiana okien, prace remontowe przy elewacjach i dachu, a wpływające na wygląd i formę obiektów zabytkowych wymienionych w § 11 ust. 6 wymagają każdorazowo uzyskania zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- 3) w obiektach wpisanych do rejestru zabytków wszelkie prace można prowadzić dopiero po uzyskaniu zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Wszelkie prace w/w obiektach muszą odbywać się pod nadzorem osoby z uprawnieniami konserwatorskimi,
- 4) należy dążyć do jak najdłuższego zachowania obiektów. W uzasadnionych przypadkach należy dążyć do przywrócenia obiektom ich pierwotnej funkcji i formy.
- 5) likwidacja istniejącej substancji zabytkowej wymaga każdorazowo uzyskania zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Wojewódzki Konserwator Zabytków ma prawo nakazania wykonania dokumentacji konserwatorskiej obiektu,
- 6) na terenach wpisanych do rejestru zabytków nakłada się obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków planowanych wycinek i pielęgnacji drzewostanu,
- 7) na terenie stref ochrony konserwatorskiej wymienionych w planie zakazuje się lokalizacji masztów telefonii komórkowej i reklam wielkoformatowych.

Rozdział IV

Ustalenia ogólne z zakresu ochrony środowiska

§ 12. ⁽¹⁾ 1. W całym obszarze plan zakazuje:

- 1) realizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach szczególnych, za wyjątkiem terenów oznaczonych w planie symbolami U/MN, U, U/P, P, EG, gdzie dopuszcza się przedsięwzięcia, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko może być wymagane oraz za wyjątkiem dróg,
 - 2) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych,
 - 3) wprowadzania, w obrębie obszarów leśnych (LS), obiektów kubaturowych, za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną oraz niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 4) lokalizowania obiektów kubaturowych na terenach nie posiadających zgody na zmianę przeznaczenia z użytkowania rolniczego i leśnego
2. Plan przyjmuje, zgodnie z aktualnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska, następujące rodzaje terenów podlegających ochronie akustycznej:
- 1) tereny MN/MR, MN, MW, U/MN, jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową,
 - 2) tereny UO, UZ jako tereny przeznaczone pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,
 - 3) tereny ML, MN/ML, jako tereny przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

3. Dla w/w rodzajów terenów obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z przepisami szczególnymi.

4. W całym obszarze plan ustala obowiązek:

1) ogrzewania lokalnego budynków ze źródeł ekologicznie czystych (energia elektryczna, gaz przewodowy lub z butli, olej opałowy niskosiarkowy do 0,3% oraz inne ekologiczne nośniki energii),

2) podczyszczania ścieków przemysłowych przed wprowadzeniem ich do kanalizacji jeśli wskaźniki zanieczyszczeń przekraczają wielkości określone przez odbiorcę ścieków lub określone w przepisach szczególnych.

3) gromadzenia i selekcji odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy.

4) w przypadku powstawania odpadów z grupy niebezpiecznych, które ze względu na pochodzenie, skład chemiczny, biologiczny i inne właściwości stanowią zagrożenie dla zdrowia i życia ludzi lub środowiska przyrodniczego - plan ustala konieczność czasowego ich przechowywania w szczelnych pojemnikach na terenie działki a następnie transportowania: do zakładów przetwórczych a części nie nadające się do utylizacji na miejsce specjalnie dla tych terenów wyznaczone.

5) ochrony istniejących pomników przyrody, podlegających ochronie na podstawie odrębnych aktów prawnych.

6) zachowania walorów środowiska przyrodniczego, w tym zieleni znajdującej się na terenie działek, a przede wszystkim zachowanie istniejącej zieleni wysokiej, pojedynczych drzew, zadrzewień śródpolnych i przydrożnych oraz zieleni łąkowej; obowiązuje zakaz wycinania drzew, oprócz przypadków bezpośredniego zagrożenia lub w zarysie lokalizacji obiektów liniowych i kubaturowych.

7) ochrony doliny rzeki Bug poprzez:

a) zakaz realizacji obiektów w odległości minimum 100 m od linii brzegowej rzeki Bug. W przypadku występowania brzegów wysokich odległość ta może być zmniejszona do 50 m licząc od krawędzi skarpy,

b) plan dopuszcza lokalizowanie ogrodzeń (ażurowych) w odległościach umożliwiających swobodny dostęp do rzeki,

c) rzeczywiste odległości wykluczające inwestowanie powinny wynikać z ustaleń operatu wyznaczającego maksymalny zasięg terenów zalewowych,

5. Plan ustala obowiązek ochrony obszarów Europejskiej Sieci Ekologicznej "Natura 2000"

1) obszaru specjalnej ochrony ptaków obejmujący teren Puszczy Białej,

2) specjalne obszary ochrony siedlisk obejmujący teren Doliny Dolnego Bugu. W granicach wyznaczonych orientacyjnie na rysunku planu.

3) na wyżej wymienionych obszarach specjalnej ochrony obowiązuje zakaz podejmowania działań mogących w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt

6. Na terenach charakteryzujących się niekorzystnymi warunkami gruntowo - wodnymi plan dopuszcza po przeprowadzeniu odpowiednich badań podłoża, realizację obiektów kubaturowych bez podpiwniczeń.

7. Na terenach zmeliorowanych plan ustala obowiązek dokonania, przed realizacją zabudowy, odpowiednich zabezpieczeń lub przebudowy, umożliwiających prawidłowe funkcjonowanie systemu na terenach sąsiednich w uzgodnieniu z użytkownikiem tych urządzeń.

8. Na terenach lasów plan ustala obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego oraz prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z aktualnymi przepisami szczególnymi.

9. Plan ustala możliwość przeznaczania gruntów rolnych klasy VI lub V do zalesienia, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

Rozdział V

Ogólne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 13. 1. Plan ustala obowiązek:

1) zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie dla osób niepełnosprawnych;

2) lokalizowania ogrodzeń ażurowych o maks. wysokości 1,8m, z dopuszczeniem ogrodzeń na podmurówce o nieprzekraczalnej wysokości 60cm, bezpośrednio w liniach rozgraniczających dróg, z zakazem realizacji pełnych ogrodzeń oraz ogrodzeń z prefabrykatów betonowych w części frontowej działki na terenach budownictwa mieszkaniowego;

3) rozwiązania potrzeb parkingowych wynikających ze sposobu użytkowania działki lub zespołu działek w granicach nieruchomości objętych inwestycją, z wyłączeniem terenu znajdującego się w liniach rozgraniczających dróg;

4) na terenach przewidywanych do zabudowy o przeznaczeniu podstawowym mieszkalnym oraz na terenach do zabudowy o funkcji użyteczności publicznej należy przewidzieć stosowne przedsięwzięcia w zakresie obrony cywilnej;

5) uwzględnienia w podpiwniczeniach obiektów użyteczności publicznej oraz zakładach pracy, szczególnie zlokalizowanych wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych, pomieszczeń o konstrukcji odpornej na zagruzowanie z możliwością adaptowania ich w sytuacji szczególnej na ukrycie lub zastępcze budowle ochronne dla ludności;

2. Plan ustala:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy dla poszczególnych klas dróg na terenach wolnych od zabudowy, przeznaczonych do zabudowy:

G - 20m od projektowanej linii rozgraniczającej;

Z - 10m od projektowanej linii rozgraniczającej;

L, D - 5m od projektowanej linii rozgraniczającej;

2) obowiązujące linie zabudowy dla nowych obiektów lokalizowanych na terenach zainwestowanych oznaczonych na rysunku planu symbolem MN i MR/MN w obrębach wiejskich stanowiące kontynuację linii wyznaczonej przez istniejącą zwartą zabudowę mieszkalną, jednak nie bliżej od krawędzi jezdni niż określono to w ustawie z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz.U. z 26 czerwca 2000r. Nr 71, poz. 838 z późn. zmianami);

3) nieprzekraczalne linie zabudowy na terenach zurbanizowanych, gdzie dopuszcza się wznoszenie obiektów kubaturowych i bezpośrednio sąsiadujących z terenami leśnymi: 10m od granicy działek leśnych.

4) Na terenach przeznaczonych do zabudowy położonych w sąsiedztwie drogi krajowej nr 8 przewidywanej do przebudowy jako drogi ekspresowej S-8 przyjmuje się nieprzekraczalną linię zabudowy dla funkcji chronionych w odległości 50m od projektowanej linii rozgraniczającej trasy. Ostateczne ustalenie lokalizacji i parametrów drogi ekspresowej S-8 nastąpi na podstawie przepisów szczególnych.

3. Plan ustala następujące warunki w zakresie podziału i scalania istniejących działek:

1) wydzielanie działki budowlanej winno spełniać warunki zawarte w ustaleniach szczegółowych (część C) dla poszczególnych terenów,

2) działki budowlane, powstałe w wyniku wtórnego podziału lub scalenia działek istniejących muszą mieć zapewnioną obsługę komunikacyjną kołową, zgodną z ustaleniami planu oraz zgodnie z przepisami dotyczącymi gospodarki nieruchomościami i warunkami technicznymi, jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

3) w przypadku braku bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, podział wtórny lub scalenie, jest możliwy, jedynie w przypadku terenów przeznaczonych do zabudowy pod warunkiem realizacji drogi wewnętrznej z dostępem do drogi publicznej.

4. Plan ustala następujące zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki budowlanej:

1) budynku mieszkalnego w granicach działki pod warunkiem, że szerokość krótszego boku działki istniejącej jest mniejsza niż 20m

2) budynku gospodarczego oraz inwentarsko-składowego w granicy działki, z wyjątkiem zastrzeżeń o których mowa w przepisach szczególnych, lub w odległości 1,5m od granicy działki.

5. Dla obszarów znajdujących się w sąsiedztwie rzeki Bug obowiązują ustalenia zawarte w § 12 pkt 4.

6. Dla obszarów stref ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zawarte w § 11 oraz dla konserwatorskiej strefy archeologicznej zawarte w § 10.

Rozdział VI

Infrastruktura techniczna

§ 14. Zaopatrzenie w wodę

1. Plan ustala, że podstawą zaopatrzenia gminy w wodę będą systemy wiejskich wodociągów grupowych (WZ) zrealizowane w oparciu o ujęcia wód podziemnych dla następujących zasięgów:

- WZ Trzcianka - (obsługa wsi: Trzcianka, Brańszczyk, Nowy Brańszczyk i Niemiry),
- WZ Turzyn - (obsługa wsi: Turzyn, Turzyn Kolonia, Ojcowizna),
- WZ Białebloto - (obsługa wsi: Nowa Wieś, Białebloto Stara Wieś, Białebloto Kobyla, Białebloto Kurza, Budykierz i Knurowiec),
- WZ Nowe Budy - (obsługa wsi: Nowe Budy, Stare Budy, Budy Baraki, Przyjmy i Tuchlin),
- WZ Udrzyn - (obsługa wsi: Udrzyn i Dudowizna wraz z terenami rekreacyjnymi),
- WZ Poręba Średnia - (obsługa wsi: Poręba Średni, Poręba Kocęby i Udrzynek),
- WZ Dalekie Tartak - obsługa wsi Dalekie Tartak;

2. Zaspokojenie potrzeb wynikających z rozwoju urbanizacji w gminie następować będzie w ramach istniejących rezerw źródłowych. Dla zapewnienia wysokich standardów obsługi ustala się modernizację urządzeń stacji wodociągowych oraz modernizację i rozbudowę sieci, stosownie do lokalnych potrzeb;

3. Przy projektowaniu nowych i modernizacji istniejących sieci wodociągowych należy uwzględniać wymogi dotyczące ppoż. zaopatrzenia wodnego, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi i szczególnymi;

2. Plan ustala obowiązek zapewnienia pełnej ochrony terenów źródłowych komunalnych ujęć wody, przez wyznaczenie stref ochrony sanitarnej, zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem w sprawie zasad ustanawiania stref ochronnych źródeł i ujęć wody;

3. Jako uzupełnienie zbiorowego zaopatrzenia w wodę plan dopuszcza, przejściowo ujęcia indywidualne.

§ 15. Odprowadzenie ścieków

1. Plan ustala zasadę odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków sanitarnych w systemie sieci kanalizacji zbiorczej z terenów wsi o zabudowie zwartej i terenów wsi rozwojowych, przewidzianych do intensyfikacji zabudowy:

1) w oparciu o istniejącą, rozbudowywaną gminną oczyszczalnię ścieków w Brańszczyku ustala się sukcesywny rozwój sieci kanalizacji sanitarnej w miejscowości Brańszczyk. Ustala się doprowadzenie do oczyszczalni ścieków z miejscowości Brańszczyk Nowy, Przyjmy i wschodniej części wsi Turzyn,

2) W oparciu o istniejącą gminną oczyszczalnię ścieków u Udrzynku ustala się sukcesywny rozwój kanalizacji sanitarnej w miejscowościach: Udrzynek, Poręba Średnia, Poręba Kocęby, Udrzyn i Dudowizna.

3) ustala się budowę nowych mechaniczno-biologicznych oczyszczalni i sieci kanalizacji sanitarnej w miejscowościach:

- a) L24NO - Turzyn - dla obsługi wsi: Turzyn. Oczyszczone ścieki odprowadzane będą do rowu melioracyjnego i do rzeki Bug;
- b) J18NO - Trzcianka - dla obsługi wsi Trzcianka i Niemiry. Oczyszczone ścieki odprowadzane będą do rowu melioracyjnego, w zlewni rzeki Strugi,
- c) E20NO - Nowa Wieś - dla obsługi zespołu wsi: Nowa Wieś, Białeblota, Kobyla, Kurza. Odbiornikiem oczyszczonych ścieków będzie rzeka Struga;
- d) P13NO - Nowe Budy - dla obsługi miejscowości Tuchlin, Nowe Budy, Stare Budy. Oczyszczone ścieki odprowadzane będą do rowu melioracyjnego i do rzeki Bug;

2. Dla nieustalonych lokalizacji oczyszczalni ścieków plan dopuszcza możliwość ich dościslenia na etapie decyzji realizacyjnych, po przeprowadzeniu szczegółowych analiz w zakresie własności i dostępności gruntów;

3. W miejscowościach nie objętych systemem kanalizacji zbiorczych, plan ustala kanalizację indywidualną i lokalną:

- a) Wszędzie, gdzie istnieją odpowiednie warunki gruntowo-wodne dopuszcza się budowę przydomowych i przyobiektowych oczyszczalni mechaniczno-biologicznych, z odprowadzaniem oczyszczonych ścieków do gruntu, na warunkach wynikających z przepisów o jakości ścieków wprowadzanych do wód powierzchniowych i do ziemi;
- b) W obiektach działalności gospodarczej i produkcyjnej, wytwarzających ścieki technologiczne należy zapewnić ich neutralizację poprzez budowę kanalizacji zakładowych i oczyszczalni ścieków,
- c) W pozostałych przypadkach ścieki należy gromadzić w zbiornikach bezodpływowych na terenie nieruchomości i okresowo je wywozić do punktów zlewnych ścieków przy oczyszczalniach gminnych;

§ 16. Odprowadzenie wód opadowych

1. Plan ustala odprowadzenie wód opadowych do gruntu lub do istniejących cieków naturalnych i rowów melioracyjnych poprzez infiltrację powierzchniową, przydrożne rowy odwadniające i przez lokalne układy sieci kanalizacji deszczowej;

2. Wody opadowe z terenów określonych w przepisach szczególnych jako zanieczyszczone mogą być odprowadzane do wód powierzchniowych bądź do ziemi po uprzednim ich podczyszczeniu w stopniu i zakresie określonym w pozwoleniu wodno-prawnym;

3. Odbiornikami wód opadowych z obszaru gminy są rzeki: Bug, Tuchelka, Struga i system rowów melioracyjnych w ich zlewniach oraz wszystkie powierzchnie gruntów. Plan ustala konieczność utrzymania drożności rowów melioracyjnych i odwadniających oraz rzek w dobrym stanie technicznym;

4. Ustala zachowanie i ochronę przed zniszczeniem istniejących urządzeń melioracji szczegółowych. W przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem dopuszcza się przebudowę tych urządzeń, w uzgodnieniu z właściwym zarządcą i w sposób zapewniający właściwe funkcjonowanie systemu melioracyjnego na terenach przyległych.

§ 17. Elektroenergetyka

1. Plan ustala że podstawowym źródłem zasilania w energię elektryczną dla gminy Brańszczyk będzie istniejąca stacja transformatorowo - rozdzielcza RPZ - "Turzyn" oznaczona na rysunku planu symbolem L7EE.

2. Plan ustala zasadę zasilania w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci napowietrzno - kablowej średniego napięcia i niskiego napięcia.

3. Plan ustala budowę, rozbudowę oraz przebudowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych prowadzoną w uzgodnieniu z właściwym Zakładem Energetycznym.

4. Plan ustala budowę liniowych odcinków sieci średniego i niskiego napięcia w liniach rozgraniczających ulic.

5. Plan dopuszcza przebiegi napowietrznych sieci średniego i niskiego napięcia poza liniami rozgraniczającymi ulic pod warunkiem zapewnienia służebności gruntowej dla tej sieci.

6. Plan ustala lokalizowanie stacji transformatorowych 15/04 kV poza liniami rozgraniczającymi ulic na terenach wyznaczonych zgodnie z rysunkiem planu oznaczonych symbolami EE.

7. Plan dopuszcza:

- 1) lokalizowanie stacji transformatorowych napowietrznych 15/04 kV w liniach rozgraniczających ulic,
- 2) realizację stacji transformatorowych wbudowanych w obiekty kubaturowe.

8. Zmiana lokalizacji stacji transformatorowych oraz lokalizacja dodatkowych stacji transformatorowych nie objętych planem nie wymaga zmiany ustaleń planu.

9. Plan ustala dla tras przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych podstawowe odległości bezpieczne:

- 1) LN 15 kV - o szerokości 12m (po 6m od osi na stronę).
- 2) LN 110 kV - o szerokości 40m (po 20m od osi na stronę).
- 3) LN 220 kV - o szerokości 72m (po 36m od osi na stronę).

10. W strefach plan ustala:

- 1) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i innych funkcji chronionych,
- 2) możliwość zagospodarowania terenu strefy jako powierzchni biologicznie czynnej lub rolniczej,
- 3) możliwość lokalizacji innych obiektów po uzyskaniu opinii Zakładu Energetycznego.

§ 18. Zaopatrzenie w ciepło

Plan ustala zasadę zaopatrzenia w ciepło z lokalnych źródeł ciepła opalanych paliwami ekologicznymi.

§ 19. Zaopatrzenie w gaz

1. Plan ustala zaopatrzenie w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych z sieci średniego ciśnienia i niskiego ciśnienia powiązanych z istniejącą na terenie gminy stacją redukcyjno - pomiarową SRP I° usytuowaną we wsi Poręba Średnia oznaczoną na rysunku planu symbolem U13EG oraz w miejscowości gminnej Brańszczyk oznaczoną na rysunku planu symbolem A41EG.

2. Plan ustala budowę sieci prowadzoną w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy Zakład Gazowniczy, w liniach rozgraniczających ulic.

3. Plan ustala zasady lokalizacji gazociągów w ulicach zgodnie z aktualnie obowiązującym rozporządzeniem określającym warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.

4. Plan ustala podstawowe odległości bezpieczne dla sieci gazowej wysokiego ciśnienia zgodnie z aktualnie obowiązującym rozporządzeniem, określającym warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.

5. Linie ogrodzeń powinny przebiegać minimum 0,5m od granicy gazociągu wysokiego ciśnienia.

§ 20. Telekomunikacja

1. Plan ustala zaopatrzenie w łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci w liniach rozgraniczających ulic na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

2. Plan dopuszcza przebieg linii telefonicznych napowietrznych poza liniami rozgraniczającymi ulic pod warunkiem zapewnienia służebności gruntowej dla tej sieci.

3. Plan ustala obsługę abonentów za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych przez odpowiedniego operatora telekomunikacyjnego.

CZĘŚĆ C

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA POSZCZEGÓLNYCH JEDNOSTEK PLANISTYCZNYCH

Rozdział VII

Szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu

Jednostka strukturalna "A" Brańszczyk

§ 21. Dla jednostki planistycznej A plan ustala jako funkcję podstawową zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, siedliskową, letniskową, usługi, przemysł, tereny upraw polowych i ogrodniczych, lasów i parków.

§ 22. 1. Dla jednostek planistycznych położonych w strefie konserwatorskiej A plan ustala:

1) sytuowanie nowych obiektów w historycznych liniach zabudowy, wyznaczonych przez obiekty zabytkowe. Nakłada się obowiązek kształtowania zwartej zabudowy pierzejowej, rozluźniającej się w miarę oddalania od ścisłego centrum.

2) maksymalną wysokość zabudowy na 2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe.

3) nachylenie połaci dachu:

a) minimum 25° o równym kącie nachylenia,

b) maksimum 45° o równym kącie nachylenia,

4) jednolitą kolorystykę dachów dla poszczególnych działek.

2. Dla obszarów stref ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

3. Plan nakłada na inwestora obowiązek uzgadniania wszelkich nowych inwestycji budowlanych i prac remontowych wewnątrz strefy ochrony konserwatorskiej, z Wojewódzkim Oddziałem Służby Ochrony Zabytków.

4. Plan ustala dla inwestycji o których mowa w § 11 ust. 2 każdorazowo uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków na etapie uzgadniania decyzji pozwoleniu na budowę.

5. Na obszarze strefy plan ustala stosowanie tradycyjnych form architektonicznych, charakterystycznych dla Brańszczyka, rozwiązanych w sposób współczesny z użyciem materiałów tradycyjnych.

6. Plan ustala zakaz stosowania

- 1) w elewacjach okładzin typu siding oraz płytek glazury i terakoty
- 2) dachów mansardowych i płaskich
- 3) gontów bitumicznych jako pokrycia dachów

7. Szczególną uwagą należy otoczyć remontowane, bądź rozbudowywane obiekty będące w ewidencji konserwatorskiej i wpisane do rejestru zabytków.

Należy dążyć do usunięcia lub przekomponowania formy obiektów szpecących i dysharmonizujących układ przestrzenny zabudowy w strefie.

8. Plan ustala nakaz uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków formy i rodzaju nawierzchni ulic placów i chodników wewnątrz strefy.

§ 23. 1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiących załącznik nr 1, do uchwały symbolami A7MN/MR, A8MN/MR, A14MN/MR, A18MN/MR, A23MN/MR, A24MN/MR, A28MN/MR, A31MN/MR, A43MN/MR, A44MN/MR, A45MN/MR, A46MN/MR, A48MN/MR,

1) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej i siedliskowej.

2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej i siedliskowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:

- a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
- b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału terenu,
- c) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż:
 - 20m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 30m dla zabudowy siedliskowej,
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1.000m²,
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy siedliskowej - 2.500m².

2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz siedliskowej, plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,
- 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:

- a) budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
- b) budynki gospodarcze i usługowe - 1 kondygnacja,
- c) nachylenie połaci dachu maksimum 45° o równym kącie nachylenia,
- d) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych działek.

3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.

4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną:

- 1) 60% - na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) 40% - na terenach siedliskowych.

5. Dla zabudowy jednorodzinnej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

- 1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35m² powierzchni zabudowy,
- 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
- 3) usługi w formie wbudowanych lub jako obiekty wolnostojące, przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców.

6. Dla zabudowy siedliskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

- 1) budynki gospodarcze wolnostojące o charakterze uzupełniającym o maksymalnej wysokości 8 m,
- 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
- 3) usługi w formie wbudowanych lub jako obiekty wolnostojące, przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców.

§ 24. 1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiących załącznik nr 1 do uchwały symbolami A6MN, A14MN, A19MN, A20MN, A21MN, A27MN, A38MN, A40MN, A47MN:

1) adaptację, modernizację, rozbudowę oraz wymianę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i gospodarczej

2) realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:

- a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
- b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału terenu,
- c) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż:
 - 20m dla zabudowy wolnostojącej,
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1.000m²;

2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,

2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:

- a) budynki mieszkalne jednorodzinne - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
- b) budynki gospodarcze i usługowe - 1 kondygnacja,
- c) nachylenie połaci dachu maksimum 45° o równym kącie nachylenia,
- d) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych działek.

3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.

4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60% pow. działki.

5. Jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

- 1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35m² powierzchni zabudowy,
- 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
- 3) usługi przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego.

§ 25. 1. Plan ustala dla terenu oznaczonego na rysunku planu stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały symbolem A11MN/U, A49MN/U:

- 1) adaptację, modernizację, rozbudowę, uzupełnienie oraz wymianę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej
- 2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej z dopuszczeniem działalności usługowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:

- a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
- b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału terenu,
- c) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż:
 - 20m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 25m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z usługami,
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1.000m²,
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami - 2.000m².

2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,
- 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:

- a) budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
- b) budynki gospodarcze i usługowe - 1 kondygnacja,
- c) nachylenie połaci dachu maksimum 45° o równym kącie nachylenia,
- d) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych działek.

3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.

4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60% pow. działki.

5. Jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

- 1) pomieszczenia gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub budynki wolnostojące do 35m² powierzchni zabudowy,
- 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
- 3) usługi przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące.

§ 26. 1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiących załącznik nr 1 do uchwały symbolami A5ML/MN:

- 1) adaptację, modernizację, rozbudowę oraz wymianę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, letniskowej i gospodarczej
- 2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej i letniskowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:

- a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
- b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału terenu,
- c) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej i letniskowej nie powinny być mniejsze niż:
 - 20m dla zabudowy wolnostojącej,
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1.000m²;
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy letniskowej - 1.500m².

2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,
- 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:

- a) budynki mieszkalne - do trzech kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
- b) budynki gospodarcze i usługowe - 1 kondygnacja,
- c) nachylenie połaci dachu maksimum 45° o równym kącie nachylenia,
- d) jednolita kolorystyka dachów w ramach jednej nieruchomości.

3) ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.

4) plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60% pow. działki.

5) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

- a) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35m² powierzchni zabudowy,
- b) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
- c) usługi przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego,

3. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy letniskowej plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,

2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:

- a) budynki letniskowe - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
- b) nachylenie połaci dachu maksimum 45° o równym kącie nachylenia,
- c) jednolita kolorystyka dachów w ramach jednej nieruchomości.

3) plan ustala realizację budynków letniskowych do 110m² powierzchni użytkowej.

4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% pow. działki

5) plan dopuszcza większą powierzchnię użytkową jeżeli właściciel nabył dwie lub trzy działki leżące obok siebie.

- a) dla dwóch działek połączonych przyjmuje się na terenach letniskowych 85% działki biologicznie czynnej i wolnej od zabudowy kubaturowej (minimalna wielkość działki przy scaleniu 3.000 m²)
- b) dla trzech działek połączonych przyjmuje się na terenach letniskowych 90% działki biologicznie czynnej i wolnej od zabudowy kubaturowej (minimalna wielkość działki przy scaleniu 4.500m²)

6) ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.

7) dla zabudowy letniskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

- a) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku letniskowego
- b) garaże wbudowane w bryłę budynku letniskowego.

§ 27. 1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiących załącznik nr 1 do uchwały symbolami A4ML, A10ML, A11ML:

1) adaptację, rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy letniskowej

2) realizację nowej zabudowy letniskowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:

- a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
- b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału terenu dla całej jednostki planistycznej,
- c) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu że minimalna szerokość krótszego boku wydzielonych działek nie powinna być mniejsza niż 20m
- d) minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy letniskowej - 1.000m²;

2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy letniskowej plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,

2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:

- a) budynki letniskowe - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
- b) nachylenie połaci dachu maksimum 45° o równym kącie nachylenia,
- c) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych działek.

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% pow. działki

3. Plan ustala realizację budynków letniskowych do 110m² powierzchni użytkowej.

4. Plan dopuszcza większą powierzchnię użytkową jeżeli właściciel nabył dwie lub trzy działki leżące obok siebie.

1) dla dwóch działek połączonych przyjmuje się na terenach letniskowych 85% działki biologicznie czynnej i wolnej od zabudowy kubaturowej (minimalna wielkość działki przy scaleniu 2.001m²)

2) dla trzech działek połączonych przyjmuje się na terenach letniskowych 90% działki biologicznie czynnej i wolnej od zabudowy kubaturowej (minimalna wielkość działki przy scaleniu 3.000m²)

5. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.

6. Dla zabudowy letniskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

1) pomieszczenia gospodarcze wbudowane w bryłę budynku letniskowego o powierzchni do 6m²,

2) garaże wbudowane w bryłę budynku letniskowego do 20m².

§ 28. 1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiących załącznik nr 1 do uchwały symbolami A17U, A26U, A29U, A34U, A35U, A39U, A51U, A52U.

1) adaptację obiektów kubaturowych z możliwością ich remontu, modernizacji i wymiany oraz realizację nowej zabudowy usługowej

2. Plan ustala następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) budynki usługowe nie mogą przekraczać wysokości 1 kondygnacji przy założeniu

- a) maksimum nachylenia połaci dachu - 40° o równym kącie nachylenia.
- b) zastosowania jednolitej kolorystyki dachów.

3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 2,2 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.

4. Plan ustala realizację usług wolnostojących, z wykluczeniem produkcji, o uciążliwości (w rozumieniu przepisów szczególnych) nie wykraczającej poza granice działki.

5. Powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30% powierzchni działki

§ 29. 1. Plan ustala dla terenu oznaczonego na rysunku planu stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały symbolem A30UA:

1) adaptację istniejących obiektów usług administracji z możliwością ich remontu, modernizacji, rozbudowy, wymiany lub budowy nowych

2) realizację nowych obiektów kubaturowych w oparciu o następujące zasady kształtowania zabudowy:

a) budynki usługowe nie mogą przekraczać wysokości 3 kondygnacji przy założeniu:

- maksimum nachylenia połaci dachu - 35° o równym kącie nachylenia,
- zastosowania jednolitej kolorystyki dachów.

2. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.

3. Powierzchnia aktywna przyrodniczo nie może być mniejsza niż 50% powierzchni działki.

4. Jako przeznaczenie dopuszczalne, na terenie o którym mowa w ust. 1 plan ustala:

1) budynki gospodarcze (socjalne, garaże) wbudowane w bryłę budynku podstawowego lub wolnostojące.

§ 30. 1. Plan ustala dla terenu oznaczonego na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały symbolem A32UO:

1) lokalizację usług z zakresu szkolnictwa podstawowego

2) adaptację istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, rozbudowy oraz budowy nowych obiektów.

2. Dla realizacji nowych obiektów kubaturowych plan ustala następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) budynki usługowe nie mogą przekraczać wysokości 3 kondygnacji przy założeniu

a) maksimum nachylenia połaci dachu - 35° o równym kącie nachylenia,

b) zastosowania jednolitej kolorystyki dachów.

3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 2,2 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.

4. Powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 50% powierzchni działki.

5. Jako przeznaczenie dopuszczalne, na terenie o którym mowa w ust. 1 plan ustala:

1) pomieszczenia gospodarcze (socjalne) wbudowane w bryłę budynku o przeznaczeniu podstawowym lub wolnostojące,

2) obiekty i urządzenia sportowe: ziemne i kubaturowe,

3) place zabaw,

4) zieleni urządzonej.

§ 31. 1. Plan ustala dla terenu oznaczonego na rysunku planu stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały symbolem A25UK

adaptację, modernizację rozbudowę i wymianę istniejących obiektów sakralnych oraz realizację nowych.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 obowiązują ustalenia zawarte w § 11 oraz dla konserwatorskiej strefy archeologicznej zawarte w § 10.

§ 32. 1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiących załącznik nr 1 do uchwały symbolami A22U/ZP i A37U/ZP adaptację, modernizację, rozbudowę i wymianę istniejących obiektów

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 obowiązują ustalenia zawarte w § 11 oraz dla konserwatorskiej strefy archeologicznej zawarte w § 10.

3. Plan ustala obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego, a przede wszystkim zachowanie istniejącej zieleni wysokiej (pojedynczych drzew, zadrzewień). Obowiązuje zakaz wycinania drzew, oprócz przypadków bezpośredniego zagrożenia.

§ 33. 1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiących załącznik nr 1 do uchwały symbolami A9U/P, A12U/P, A15U/P, A42U/P, A50U/P adaptację z możliwością remontu, modernizacji i wymiany oraz realizację nowej zabudowy usługowej i produkcyjnej

2. Plan ustala następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) budynki usługowe nie mogą przekraczać wysokości 2 kondygnacji, a budynki produkcyjne nie mogą przekraczać wysokości 1 kondygnacji przy założeniu

a) maksimum nachylenia połaci dachu - 40° o równym kącie nachylenia,

b) zastosowania jednolitej kolorystyki dachów.

3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 2,2 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.

4. Plan ustala realizację obiektów usługowych i produkcyjnych wolnostojących, o uciążliwości (w rozumieniu przepisów szczególnych) nie wykraczającej poza granice działki.

5. Powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30% powierzchni działki.

§ 34. 1. Plan ustala dla terenu oznaczonego na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały symbolem A16ZC:

1) adaptację istniejącego cmentarza

2) obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego, a przede wszystkim zachowanie istniejącej zieleni wysokiej. Obowiązuje zakaz wycinania drzew, oprócz przypadków bezpośredniego zagrożenia.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 obowiązują ustalenia zawarte w § 11 oraz dla konserwatorskiej strefy archeologicznej zawarte w § 10.

§ 35. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu, stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały symbolem A36NO plan ustala przeznaczenie podstawowe - pod urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

2. Plan dopuszcza budowę nowych obiektów oraz adaptację z możliwością rozbudowy i modernizacji istniejących obiektów i urządzeń.

§ 36. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu, stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały symbolem A41EG plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe - pod urządzenia infrastruktury gazowej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi

2) budowa nowych obiektów oraz adaptacja z możliwością rozbudowy i modernizacji istniejących obiektów i urządzeń.

§ 37. 1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiących załącznik nr 1 do uchwały symbolem A1RP obszary upraw rolnych oraz:

1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych nie związanych z produkcją rolną,

2) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy rozproszonej mieszkaniowej siedliskowej zgodnie z wymogami określonymi w § 23.

2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 38. 1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiących załącznik nr 1 do uchwały symbolem A2ZN obszary zieleni niskiej w dolinach rzecznych stanowiące ciągi ekologiczne oraz:

- 1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych nie związanych z produkcją rolną,
- 2) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy rozproszonej mieszkaniowej siedliskowej zgodnie z wymogami określonymi w § 23.

2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 39. 1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiących załącznik nr 1 do uchwały symbolem A3LS obszary leśne oraz:

- 1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych na terenach lasów prywatnych,
- 2) adaptację istniejących duktów leśnych, z możliwością modernizacji na ciągi pieszo - rowerowe,

2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

Szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu

Jednostka strukturalna "B" Dalekie Tartak

§ 40. Dla jednostki planistycznej B plan ustala jako funkcję podstawową zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, usługi, przemysł i lasy.

§ 41. 1. Plan ustala dla terenu oznaczonego na rysunku planu stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały symbolem B5MN:

- 1) adaptację, modernizację, rozbudowę oraz wymianę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i gospodarczej
- 2) realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:

- a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
- b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału terenu,
- c) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż:

- 20 m dla zabudowy wolnostojącej,
- minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1.000m²;

2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,
- 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:

- a) budynki mieszkalne jednorodzinne - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
- b) budynki gospodarcze i usługowe - 1 kondygnacja,
- c) nachylenie połaci dachu maksimum 45° o równym kącie nachylenia,
- d) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych działek.

3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.

4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60% pow. działki.

5. Jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

- 1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35m² powierzchni zabudowy,
- 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
- 3) usługi przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego,

§ 42. 1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiących załącznik nr 1 do uchwały symbolem B6U, adaptację obiektów kubaturowych z możliwością ich remontu, modernizacji rozbudowy i wymiany.

2. Plan ustala następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) budynki usługowe nie mogą przekraczać wysokości 2 kondygnacji przy założeniu

- a) maksimum nachylenia połaci dachu - 40° o równym kącie nachylenia.
- b) zastosowania jednolitej kolorystyki dachów.

3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 2,2 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.

4. Plan ustala realizację usług wolnostojących, z wykluczeniem produkcji, o uciążliwości (w rozumieniu przepisów szczególnych) nie wykraczającej poza granice działki.

5. Powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30% powierzchni działki z wyłączeniem działek o 100% zainwestowaniu.

§ 43. 1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiących załącznik nr 1 do uchwały symbolami B2U/P, B8U/P, B9U/P, adaptację z możliwością remontu, modernizacji i wymiany oraz realizację nowej zabudowy usługowej i produkcyjnej

2. Plan ustala następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) budynki usługowe nie mogą przekraczać wysokości 2 kondygnacji, a budynki produkcyjne nie mogą przekraczać wysokości 1 kondygnacji przy założeniu

- a) maksimum nachylenia połaci dachu - 40° o równym kącie nachylenia,
- b) zastosowania jednolitej kolorystyki dachów.

3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 2,2 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.

4. Plan ustala realizację obiektów usługowych i produkcyjnych wolnostojących, o uciążliwości (w rozumieniu przepisów szczególnych) nie wykraczającej poza granice działki.

5. Powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30% powierzchni działki.

§ 44. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu, stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały symbolem B4WZ plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe - pod urządzenia gospodarki wodnej (ujęcia wody, hydrofornia) z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi

2. budowa nowych obiektów oraz adaptacja z możliwością rozbudowy i modernizacji istniejących obiektów i urządzeń.

§ 45. 1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiących załącznik nr 1 do uchwały symbolem B3LS obszary leśne oraz:

- 1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych na terenach lasów prywatnych,
 - 2) adaptację istniejących duktów leśnych, z możliwością modernizacji na ciągi pieszo - rowerowe,
2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

Szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu

Jednostka strukturalna "C" Białebloto - Kobyla

§ 46. Dla jednostki planistycznej C plan ustala jako funkcję podstawową zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, siedliskową, tereny upraw polowych, ogrodnich, lasów i zieleni niskiej.

§ 47. 1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiących załącznik nr 1 do uchwały symbolami C4MN/MR, C5MN/MR, C6MN/MR, C7MN/MR, C8MN/MR,

1) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej i siedliskowej.

2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej i siedliskowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:

- a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
- b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału terenu,
- c) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż:
 - 20m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 30m dla zabudowy siedliskowej.
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1.000m²;
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy siedliskowej - 2.500m²;

2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz siedliskowej, plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,
- 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:

- a) budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
- b) budynki gospodarcze i usługowe - 1 kondygnacja,
- c) nachylenie połączy dachu maksimum 45° o równym kącie nachylenia,
- d) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych działek.

3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.

4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną:

- 1) 60% - na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) 40% - na terenach siedliskowych.

5. Dla zabudowy jednorodzinnej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

- 1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35 m² powierzchni zabudowy,
- 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
- 3) usługi w formie wbudowanych lub jako obiekty wolnostojące, przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców.

6. Dla zabudowy siedliskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

- 1) budynki gospodarcze wolnostojące o charakterze uzupełniającym o maksymalnej wysokości 8 m,
- 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
- 3) usługi w formie wbudowanych lub jako obiekty wolnostojące, przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców.

§ 48. 1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiących załącznik nr 1 do uchwały symbolem C1RP obszary upraw rolnych oraz:

- 1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych nie związanych z produkcją rolną,
- 2) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy rozproszonej mieszkaniowej siedliskowej zgodnie z wymogami określonymi w § 23.

2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 49. 1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiących załącznik nr 1 do uchwały symbolem C2ZN obszary zieleni niskiej w dolinach rzecznych stanowiące ciągi ekologiczne oraz:

- 1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych nie związanych z produkcją rolną,
- 2) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy rozproszonej mieszkaniowej siedliskowej zgodnie z wymogami określonymi w § 23.

2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 50. 1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiących załącznik nr 1 do uchwały symbolem C3LS obszary leśne oraz:

- 1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych na terenach lasów prywatnych,
 - 2) adaptację istniejących duktów leśnych, z możliwością modernizacji na ciągi pieszo - rowerowe,
2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

Szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu

Jednostka strukturalna "D" Białebloto-Stara Wieś

§ 51. Dla jednostki planistycznej D plan ustala jako funkcję podstawową zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, siedliskową, tereny upraw polowych, ogrodnich, lasów i zieleni niskiej.

§ 52. 1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiących załącznik nr 1 do uchwały symbolami D4MN/MR, D5MN/MR, D6MN/MR, D7MN/MR, D8MN/MR, D9MN/MR, D10MN/MR, D11MN/MR,

1) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej i siedliskowej.

2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej i siedliskowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:

- a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
 - b) wydzielanie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału terenu,
 - c) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż:
 - 20 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 30 m dla zabudowy siedliskowej.
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1.000m²;
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy siedliskowej - 2.500m²;
2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz siedliskowej, plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,

2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:

- a) budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
- b) budynki gospodarcze i usługowe - 1 kondygnacja,
- c) nachylenie połaci dachu maksimum 45° o równym kącie nachylenia,
- d) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych działek.

3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.

4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną:

1) 60% - na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) 40% - na terenach siedliskowych.

5. Dla zabudowy jednorodzinnej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35m² powierzchni zabudowy,

2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,

3) usługi w formie wbudowanych lub jako obiekty wolnostojące, przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców.

6. Dla zabudowy siedliskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

1) budynki gospodarcze wolnostojące o charakterze uzupełniającym o maksymalnej wysokości 8 m,

2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,

3) usługi w formie wbudowanych lub jako obiekty wolnostojące, przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców.

§ 53. 1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiących załącznik nr 1 do uchwały symbolem D1RP obszary upraw rolnych oraz:

1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych nie związanych z produkcją rolną,

2) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy rozproszonej mieszkaniowej siedliskowej zgodnie z wymogami określonymi w § 23.

2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 54. 1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiących załącznik nr 1 do uchwały symbolem D2ZN obszary zieleni niskiej w dolinach rzecznych stanowiące ciągi ekologiczne oraz:

1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych nie związanych z produkcją rolną,

2) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy rozproszonej mieszkaniowej siedliskowej zgodnie z wymogami określonymi w § 23.

2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 55. 1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiących załącznik nr 1 do uchwały symbolem D3LS obszary leśne oraz:

1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych na terenach lasów prywatnych,

2) adaptację istniejących duktów leśnych, z możliwością modernizacji na ciągi pieszo - rowerowe,

2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

Szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu

Jednostka strukturalna "E" Nowa Wieś

§ 56. Dla jednostki planistycznej E plan ustala jako funkcję podstawową zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, siedliskową, usługi, tereny upraw polowych, ogrodnich, lasów i zieleni niskiej.

§ 57. 1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiących załącznik nr 1 do uchwały symbolami E4MN/MR, E5MN/MR, E6MN/MR, E7MN/MR, E8MN/MR, E9MN/MR, E10MN/MR, E11MN/MR, E12MN/MR, E13MN/MR, E17MN/MR, E18MN/MR, E19MN/MR:

1) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej i siedliskowej.

2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej i siedliskowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:

- a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
 - b) wydzielone działki mogą odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału terenu,
 - c) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż:
 - 20 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 30 m dla zabudowy siedliskowej.
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1.000m²;
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy siedliskowej - 2.500m²;
2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz siedliskowej, plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,
 - 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
- a) budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
 - b) budynki gospodarcze i usługowe - 1 kondygnacja,
 - c) nachylenie połaci dachu maksimum 45° o równym kącie nachylenia,
 - d) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych działek.
3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną:
- 1) 60% - na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) 40% - na terenach siedliskowych.
5. Dla zabudowy jednorodzinnej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
- 1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35m² powierzchni zabudowy,
 - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
 - 3) usługi w formie wbudowanych lub jako obiekty wolnostojące, przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców.
6. Dla zabudowy siedliskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
- 1) budynki gospodarcze wolnostojące o charakterze uzupełniającym o maksymalnej wysokości 8 m,
 - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
 - 3) usługi w formie wbudowanych lub jako obiekty wolnostojące, przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców.
- § 58.** 1. Plan ustala dla terenu oznaczonego na rysunku planu stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały symbolem E16U/P, adaptację z możliwością remontu, modernizacji i wymiany oraz realizację nowej zabudowy usługowej i produkcyjnej
2. Plan ustala następujące zasady kształtowania zabudowy:
- 1) budynki usługowe nie mogą przekraczać wysokości 2 kondygnacji, a budynki produkcyjne nie mogą przekraczać wysokości 1 kondygnacji przy założeniu
- a) maksimum nachylenia połaci dachu - 40° o równym kącie nachylenia,
 - b) zastosowania jednolitej kolorystyki dachów.
3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 2,2 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
4. Plan ustala realizację obiektów usługowych i produkcyjnych wolnostojących, o uciążliwości (w rozumieniu przepisów szczególnych) nie wykraczającej poza granice działki.
5. Powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30% powierzchni działki.
- § 59.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu, stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały, symbolem E20NO plan ustala:
- 1) przeznaczenie podstawowe - pod urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
 - 2) budowa nowych obiektów oraz adaptacja z możliwością rozbudowy i modernizacji istniejących obiektów i urządzeń.
- § 60.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu, stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały symbolem E15WZ plan ustala:
- 1) przeznaczenie podstawowe - pod urządzenia gospodarki wodnej (ujęcia wody, hydrofornia) z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi
 - 2) budowa nowych obiektów oraz adaptacja z możliwością rozbudowy i modernizacji istniejących obiektów i urządzeń.
- § 61.** 1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiących załącznik nr 1 do uchwały symbolem E1RP obszary upraw rolnych oraz:
- 1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych nie związanych z produkcją rolną,
 - 2) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy rozproszonej mieszkaniowej siedliskowej zgodnie z wymogami określonymi w § 23.
2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
- § 62.** 1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiących załącznik nr 1 do uchwały symbolem E2ZN obszary zieleni niskiej w dolinach rzecznych stanowiące ciągi ekologiczne oraz:
- 1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych nie związanych z produkcją rolną,
 - 2) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy rozproszonej mieszkaniowej siedliskowej zgodnie z wymogami określonymi w § 23.
2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
- § 63.** 1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiących załącznik nr 1 do uchwały symbolem E3LS obszary leśne oraz:
- 1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych na terenach lasów prywatnych,
 - 2) adaptację istniejących duktów leśnych, z możliwością modernizacji na ciągi pieszo - rowerowe,
2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

Szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu

Jednostka strukturalna "F" Białebloto - Kurza

§ 64. Dla jednostki planistycznej F plan ustala jako funkcję podstawową zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, siedliskową, usługi, tereny upraw polowych, ogrodnictwa, lasów i zieleni niskiej.

§ 65. 1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiących załącznik nr 1 do uchwały symbolami F4MN/MR, F5MN/MR, F6MN/MR:

1) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej i siedliskowej.

2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej i siedliskowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:

- a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
- b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału terenu,
- c) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż:

- 20 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
- 30 m dla zabudowy siedliskowej.
- minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1.000m²;
- minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy siedliskowej - 2.500m²;

2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz siedliskowej, plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,
- 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:

- a) budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
- b) budynki gospodarcze i usługowe - 1 kondygnacja,
- c) nachylenie połaci dachu maksimum 45° o równym kącie nachylenia,
- d) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych działek.

3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.

4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną:

- 1) 60% - na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) 40% - na terenach siedliskowych.

5. Dla zabudowy jednorodzinnej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

- 1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35m² powierzchni zabudowy,
- 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
- 3) usługi w formie wbudowanych lub jako obiekty wolnostojące, przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców.

6. Dla zabudowy siedliskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

- 1) budynki gospodarcze wolnostojące o charakterze uzupełniającym o maksymalnej wysokości 8 m,
- 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
- 3) usługi w formie wbudowanych lub jako obiekty wolnostojące, przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców.

§ 66. 1. Plan ustala na terenie oznaczonym na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały symbolem F7U/KS realizację usług związanych z obsługą komunikacyjną - MOP.

2. Plan ustala zasady kształtowania zabudowy

- 1) budynki usługowe nie mogą przekraczać wysokości 2 kondygnacji przy założeniu:

- a) maksimum nachylenia połaci dachu - 35°,
- b) zastosowania jednolitej kolorystyki dachów

3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 2 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.

4. Jako przeznaczenie dopuszczalne, na terenach o których mowa w ust. 1 plan ustala:

- 1) budynki gospodarcze (socjalne, garaże) wolnostojące
- 2) obiekty związane z obsługą komunikacji kołowej

3) dla terenu nowej zabudowy plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,
- b) maksymalna wysokość nowej zabudowy:

- budynki usługowe - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
- nachylenie połaci dachu maksimum 45° o równym kącie nachylenia,
- jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych działek.

5. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% pow. działki.

§ 67. 1. Plan ustala na terenie oznaczonym na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały symbolem F8U/KS realizację usług związanych z obsługą komunikacyjną ruchu lokalnego.

2. Plan ustala zasady kształtowania zabudowy

- 1) budynki usługowe nie mogą przekraczać wysokości 2 kondygnacji przy założeniu:

- a) maksimum nachylenia połaci dachu - 35°,
- b) zastosowania jednolitej kolorystyki dachów

3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 2 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.

4. Jako przeznaczenie dopuszczalne, na terenach o których mowa w ust. 1 plan ustala:

- 1) budynki gospodarcze (socjalne, garaże) wolnostojące
 - 2) obiekty związane z obsługą komunikacji kołowej
 - 3) dla terenu nowej zabudowy plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,
 - b) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
 - budynki usługowe - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
 - nachylenie połaci dachu maksimum 45° o równym kącie nachylenia,
 - jednolita kolorystyka dachów
5. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% pow. działki.
- § 68.** 1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiących załącznik nr 1 do uchwały symbolem F1RP obszary upraw rolnych oraz:
- 1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych nie związanych z produkcją rolną,
 - 2) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy rozproszonej mieszkaniowej siedliskowej zgodnie z wymogami określonymi w § 23.
2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
- § 69.** 1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiących załącznik nr 1 do uchwały symbolem F2ZN obszary zieleni niskiej w dolinach rzecznych stanowiące ciągi ekologiczne oraz:
- 1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych nie związanych z produkcją rolną,
 - 2) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy rozproszonej mieszkaniowej siedliskowej zgodnie z wymogami określonymi w § 23.
2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
- § 70.** 1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiących załącznik nr 1 do uchwały symbolem F3LS obszary leśne oraz:
- 1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych na terenach lasów prywatnych,
 - 2) adaptację istniejących duktów leśnych, z możliwością modernizacji na ciągi pieszo - rowerowe,
2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
- Szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu**
- Jednostka strukturalna "G" Budykierz**
- § 71.** Dla jednostki planistycznej A plan ustala jako funkcję podstawową zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, siedliskową, usługi, tereny upraw polowych, ogrodniczych, lasów i zieleni niskiej.
- § 72.** 1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiących załącznik nr 1 do uchwały symbolami G4MN/MR, G5MN/MR, G6MN/MR, G7MN/MR, G8MN/MR, G9MN/MR,
- 1) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej i siedliskowej,
 - 2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej i siedliskowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:
- a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
 - b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału terenu,
 - c) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż:
 - 20 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 30 m dla zabudowy siedliskowej.
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1.000m²;
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy siedliskowej - 2.500m²;
2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz siedliskowej, plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,
 - 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
- a) budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
 - b) budynki gospodarcze i usługowe - 1 kondygnacja,
 - c) nachylenie połaci dachu maksimum 45° o równym kącie nachylenia,
 - d) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych działek.
3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną:
- 1) 60% - na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) 40% - na terenach siedliskowych.
5. Dla zabudowy jednorodzinnej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
- 1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35m² powierzchni zabudowy,
 - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
 - 3) usługi w formie wbudowanych lub jako obiekty wolnostojące, przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców.
6. Dla zabudowy siedliskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
- 1) budynki gospodarcze wolnostojące o charakterze uzupełniającym o maksymalnej wysokości 8 m,
 - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
 - 3) usługi w formie wbudowanych lub jako obiekty wolnostojące, przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców.

§ 73. 1. Plan ustala na terenie oznaczonym na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały symbolem G10U/KS realizację usług związanych z obsługą komunikacyjną.

2. Plan ustala zasady kształtowania zabudowy

1) budynki usługowe nie mogą przekraczać wysokości 2 kondygnacji przy założeniu:

a) maksimum nachylenia połaci dachu - 35°,

b) zastosowania jednolitej kolorystyki dachów

3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 2 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.

4. Jako przeznaczenie dopuszczalne, na terenach o których mowa w ust. 1 plan ustala:

1) budynki gospodarcze (socjalne, garaże) wolnostojące

2) obiekty związane z obsługą komunikacji kołowej

3) dla terenu nowej zabudowy plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,

b) maksymalna wysokość nowej zabudowy:

– budynki usługowe - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,

– nachylenie połaci dachu maksimum 45° o równym kącie nachylenia,

– jednolita kolorystyka dachów

5. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% pow. działki.

§ 74. 1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiących załącznik nr 1 do uchwały symbolem G1RP obszary upraw rolnych oraz:

1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych nie związanych z produkcją rolną,

2) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy rozproszonej mieszkaniowej siedliskowej zgodnie z wymogami określonymi w § 23.

2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 75. 1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiących załącznik nr 1 do uchwały symbolem G2ZN obszary zieleni niskiej w dolinach rzecznych stanowiące ciągi ekologiczne oraz:

1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych nie związanych z produkcją rolną,

2) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy rozproszonej mieszkaniowej siedliskowej zgodnie z wymogami określonymi w § 23.

2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 76. 1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiących załącznik nr 1 do uchwały symbolem G3LS obszary leśne oraz:

1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych na terenach lasów prywatnych,

2) adaptację istniejących duktów leśnych, z możliwością modernizacji na ciągi pieszo - rowerowe,

2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

Szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu

Jednostka strukturalna "H" Knurówiec

§ 77. Dla jednostki planistycznej H plan ustala jako funkcję podstawową zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zagrodową, usługi, tereny upraw polowych, ogrodniczych lasów i zieleni niskiej.

§ 78. 1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiących załącznik nr 1 do uchwały symbolami H4MN/MR, H5MN/MR, H6MN/MR, H7MN/MR

1) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej i siedliskowej.

2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej i siedliskowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:

a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,

b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału terenu,

c) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż:

– 20 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,

– 30 m dla zabudowy siedliskowej.

– minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1.000m²;

– minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy siedliskowej - 2.500m²;

2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz siedliskowej, plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,

2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:

a) budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,

b) budynki gospodarcze i usługowe - 1 kondygnacja,

c) nachylenie połaci dachu maksimum 45° o równym kącie nachylenia,

d) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych działek.

3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.

4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną:

1) 60% - na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) 40% - na terenach siedliskowych.

5. Dla zabudowy jednorodzinnej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35m² powierzchni zabudowy,

- 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
- 3) usługi w formie wbudowanych lub jako obiekty wolnostojące, przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców.

6. Dla zabudowy siedliskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

- 1) budynki gospodarcze wolnostojące o charakterze uzupełniającym o maksymalnej wysokości 8 m,
- 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
- 3) usługi w formie wbudowanych lub jako obiekty wolnostojące, przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców.

§ 79. 1. Plan ustala dla terenu oznaczonego na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały symbolem H10UO:

- 1) lokalizację usług z zakresu szkolnictwa podstawowego
- 2) adaptację istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, rozbudowy oraz budowy nowych obiektów.

2. Dla realizacji nowych obiektów kubaturowych plan ustala następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) budynki usługowe nie mogą przekraczać wysokości 3 kondygnacji przy założeniu

a) maksimum nachylenia połaci dachu - 35° o równym kącie nachylenia,

b) zastosowania jednolitej kolorystyki dachów.

3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 2,2 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.

4. Powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 50% powierzchni działki.

5. Jako przeznaczenie dopuszczalne, na terenie o którym mowa w ust. 1 plan ustala:

- 1) pomieszczenia gospodarcze (socjalne) wbudowane w bryłę budynku o przeznaczeniu podstawowym lub wolnostojące,
- 2) obiekty i urządzenia sportowe: ziemne i kubaturowe,
- 3) place zabaw,
- 4) zieleni urządzoną.

§ 80. 1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiących załącznik nr 1 do uchwały symbolami H11U:

- 1) adaptację obiektów kubaturowych z możliwością ich remontu, modernizacji i wymiany oraz realizację nowej zabudowy usługowej.

2. Plan ustala następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) budynki usługowe nie mogą przekraczać wysokości 1 kondygnacji przy założeniu

a) maksimum nachylenia połaci dachu - 40° o równym kącie nachylenia.

b) zastosowania jednolitej kolorystyki dachów.

3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 2,2m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.

4. Plan ustala realizację usług wolnostojących, z wykluczeniem produkcji, o uciążliwości (w rozumieniu przepisów szczególnych) nie wykraczającej poza granice działki.

5. Powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30% powierzchni działki.

§ 81. 1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiących załącznik nr 1 do uchwały symbolem H1RP obszary upraw rolnych oraz:

- 1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych nie związanych z produkcją rolną,
- 2) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy rozproszonej mieszkaniowej siedliskowej zgodnie z wymogami określonymi w § 23.

2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 82. 1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiących załącznik nr 1 do uchwały symbolem H2ZN obszary zieleni niskiej w dolinach rzecznych stanowiące ciągi ekologiczne oraz:

- 1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych nie związanych z produkcją rolną,
- 2) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy rozproszonej mieszkaniowej siedliskowej zgodnie z wymogami określonymi w § 23.

2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 83. 1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiących załącznik nr 1 do uchwały symbolem H3LS obszary leśne oraz:

- 1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych na terenach lasów prywatnych,
- 2) adaptację istniejących duktów leśnych, z możliwością modernizacji na ciągi pieszo - rowerowe,

2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

Szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu

Jednostka strukturalna "I" Niemiry

§ 84. Dla jednostki planistycznej I plan ustala jako funkcję podstawową zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, siedliskową, tereny upraw polowych, ogrodnich, lasów i zieleni niskiej.

§ 85. 1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiących załącznik nr 1 do uchwały symbolami I4MN/MR, I5MN/MR, I6MN/MR, I7MN/MR, I8MN/MR,

- 1) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej i siedliskowej.

- 2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej i siedliskowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:

a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,

b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału terenu,

c) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż:

– 20 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,

– 30 m dla zabudowy siedliskowej.

- minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1.000m²;
- minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy siedliskowej - 2.500m²;
- 2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz siedliskowej, plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,
 - 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
- a) budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
- b) budynki gospodarcze i usługowe - 1 kondygnacja,
- c) nachylenie połaci dachu maksimum 45° o równym kącie nachylenia,
- d) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych działek.
- 3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
- 4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną:
 - 1) 60% - na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) 40% - na terenach siedliskowych.
- 5. Dla zabudowy jednorodzinnej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
 - 1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35m² powierzchni zabudowy,
 - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
 - 3) usługi w formie wbudowanych lub jako obiekty wolnostojące, przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców.
- 6. Dla zabudowy siedliskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
 - 1) budynki gospodarcze wolnostojące o charakterze uzupełniającym o maksymalnej wysokości 8 m,
 - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
 - 3) usługi w formie wbudowanych lub jako obiekty wolnostojące, przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców.
- § 86.** 1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiących załącznik nr 1 do uchwały symbolem I1RP obszary upraw rolnych oraz:
 - 1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych nie związanych z produkcją rolną,
 - 2) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy rozproszonej mieszkaniowej siedliskowej zgodnie z wymogami określonymi w § 23.
- 2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
- § 87.** 1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiących załącznik nr 1 do uchwały symbolem I2ZN obszary zieleni niskiej w dolinach rzecznych stanowiące ciągi ekologiczne oraz:
 - 1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych nie związanych z produkcją rolną,
 - 2) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy rozproszonej mieszkaniowej siedliskowej zgodnie z wymogami określonymi w § 23.
- 2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
- § 88.** 1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiących załącznik nr 1 do uchwały symbolem I3LS obszary leśne oraz:
 - 1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych na terenach lasów prywatnych,
 - 2) adaptację istniejących duktów leśnych, z możliwością modernizacji na ciągi pieszo - rowerowe,
- 2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

Szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu

Jednostka strukturalna "J" Trzcianka

- § 89.** Dla jednostki planistycznej J plan ustala jako funkcję podstawową zabudowę mieszkaniową jednorodziną, siedliskową, usługi, tereny upraw polowych i ogrodnich.
- § 90.** 1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiących załącznik nr 1 do uchwały symbolami J4MN/MR, J5MN/MR, J6MN/MR, J7MN/MR, J11MN/MR, J12MN/MR, J13MN/MR, J14MN/MR, J15MN/MR, J16MN/MR, J17MN/MR,
 - 1) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej i siedliskowej.
 - 2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej i siedliskowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:
- a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
- b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału terenu,
- c) wszelkie wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż:
 - 20 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 30 m dla zabudowy siedliskowej.
- minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1.000m²;
- minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy siedliskowej - 2.500m²;
- 2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz siedliskowej, plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,
 - 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
- a) budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
- b) budynki gospodarcze i usługowe - 1 kondygnacja,
- c) nachylenie połaci dachu maksimum 45° o równym kącie nachylenia,

d) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych działek.

3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.

4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną:

- 1) 60% - na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) 40% - na terenach siedliskowych.

5. Dla zabudowy jednorodzinnej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

- 1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35m² powierzchni zabudowy,
- 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
- 3) usługi w formie wbudowanych lub jako obiekty wolnostojące, przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców.

6. Dla zabudowy siedliskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

- 1) budynki gospodarcze wolnostojące o charakterze uzupełniającym o maksymalnej wysokości 8m,
- 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
- 3) usługi w formie wbudowanych lub jako obiekty wolnostojące, przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców.

§ 91. 1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiących załącznik nr 1 do uchwały symbolami J6ML:

- 1) adaptację, rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy letniskowej
- 2) realizację nowej zabudowy letniskowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:

- a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
- b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału terenu dla całej jednostki planistycznej,
- c) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu że minimalna szerokość krótszego boku wydzielonych działek nie powinna być mniejsza niż 20m,
- d) minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy letniskowej - 1.000m²;

2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy letniskowej plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,
- 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:

- a) budynki letniskowe - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
- b) nachylenie połaci dachu maksimum 45° o równym kącie nachylenia,
- c) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych działek.

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% pow. działki

3. Plan ustala realizację budynków letniskowych do 110 m² powierzchni użytkowej.

4. Plan dopuszcza większą powierzchnię użytkową jeżeli właściciel nabył dwie lub trzy działki leżące obok siebie.

1) dla dwóch działek połączonych przyjmuje się na terenach letniskowych 85% działki biologicznie czynnej i wolnej od zabudowy kubaturowej (minimalna wielkość działki przy scaleniu 2.001m²),

2) dla trzech działek połączonych przyjmuje się na terenach letniskowych 90% działki biologicznie czynnej i wolnej od zabudowy kubaturowej (minimalna wielkość działki przy scaleniu 3.000m²).

5. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.

6. Dla zabudowy letniskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

- 1) pomieszczenia gospodarcze wbudowane w bryłę budynku letniskowego o powierzchni do 6m²,
- 2) garaże wbudowane w bryłę budynku letniskowego do 20m².

§ 92. 1. Plan ustala dla terenu oznaczonego na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały symbolem J10UO:

- 1) lokalizację usług z zakresu szkolnictwa podstawowego,
- 2) adaptację istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, rozbudowy oraz budowy nowych obiektów.

2. Dla realizacji nowych obiektów kubaturowych plan ustala następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) budynki usługowe nie mogą przekraczać wysokości 3 kondygnacji przy założeniu

- a) maksimum nachylenia połaci dachu - 35° o równym kącie nachylenia,
- b) zastosowania jednolitej kolorystyki dachów.

3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 2,2 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.

4. Powierzchnia aktywna przyrodniczo nie może być mniejsza niż 50% powierzchni działki.

5. Jako przeznaczenie dopuszczalne, na terenie o którym mowa w ust. 1 plan ustala:

- 1) pomieszczenia gospodarcze (socjalne) wbudowane w bryłę budynku o przeznaczeniu podstawowym lub wolnostojące,
- 2) obiekty i urządzenia sportowe: ziemne i kubaturowe,
- 3) place zabaw,
- 4) zieleni urządzoną.

§ 93. 1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiących załącznik nr 1 do uchwały symbolem J8U/P, adaptację z możliwością remontu, modernizacji i wymiany oraz realizację nowej zabudowy usługowej i produkcyjnej.

2. Plan ustala następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) budynki usługowe nie mogą przekraczać wysokości 2 kondygnacji, a budynki produkcyjne nie mogą przekraczać wysokości 1 kondygnacji przy założeniu

- a) maksimum nachylenia połaci dachu - 40° o równym kącie nachylenia,
- b) zastosowania jednolitej kolorystyki dachów.

3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 2,2m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.

4. Plan ustala realizację obiektów usługowych i produkcyjnych wolnostojących, o uciążliwości (w rozumieniu przepisów szczególnych) nie wykraczającej poza granice działki.

5. Powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30% powierzchni działki.

§ 94. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu, stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały, symbolem J18NO plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe - pod urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) budowa nowych obiektów oraz adaptacja z możliwością rozbudowy i modernizacji istniejących obiektów i urządzeń.

§ 95. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu, stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały symbolem J8WZ plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe - pod urządzenia gospodarki wodnej (ujęcia wody, hydrofornia) z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
- 2) budowa nowych obiektów oraz adaptacja z możliwością rozbudowy i modernizacji istniejących obiektów i urządzeń.

§ 96. 1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiących załącznik nr 1 do uchwały symbolem J1RP obszary upraw rolnych oraz:

- 1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych nie związanych z produkcją rolną,
- 2) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy rozproszonej mieszkaniowej siedliskowej zgodnie z wymogami określonymi w § 23.

2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 97. 1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiących załącznik nr 1 do uchwały symbolem J2ZN obszary zieleni niskiej w dolinach rzecznych stanowiące ciągi ekologiczne oraz:

- 1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych nie związanych z produkcją rolną,
- 2) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy rozproszonej mieszkaniowej siedliskowej zgodnie z wymogami określonymi w § 23.

2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 98. 1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiących załącznik nr 1 do uchwały symbolem J3LS obszary leśne oraz:

- 1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych na terenach lasów prywatnych,
 - 2) adaptację istniejących duktów leśnych, z możliwością modernizacji na ciągi pieszo - rowerowe,
2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

Szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu

Jednostka strukturalna "K" Ojcowizna

§ 99. Dla jednostki planistycznej K plan ustala jako funkcję podstawową zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, siedliskową, usługi, tereny upraw polowych i ogrodnich.

§ 100. 1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiących załącznik nr 1 do uchwały symbolami K2MN/MR, K3MN/MR:

- 1) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej i siedliskowej,
- 2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej i siedliskowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:

- a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
- b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału terenu,
- c) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż:
 - 20 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 30 m dla zabudowy siedliskowej,
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1.000m²;
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy siedliskowej - 2.500m²;

2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz siedliskowej, plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,
- 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:

- a) budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
- b) budynki gospodarcze i usługowe - 1 kondygnacja,
- c) nachylenie połaci dachu maksimum 45° o równym kącie nachylenia,
- d) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych działek.

3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.

4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną:

- 1) 60% - na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) 40% - na terenach siedliskowych.

5. Dla zabudowy jednorodzinnej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

- 1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35m² powierzchni zabudowy,
- 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
- 3) usługi w formie wbudowanych lub jako obiekty wolnostojące, przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców.

6. Dla zabudowy siedliskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

- 1) budynki gospodarcze wolnostojące o charakterze uzupełniającym o maksymalnej wysokości 8 m,
- 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,

3) usługi w formie wbudowanych lub jako obiekty wolnostojące, przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców.

§ 101. 1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiących załącznik nr 1 do uchwały symbolem K1RP obszary upraw rolnych oraz:

- 1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych nie związanych z produkcją rolną,
- 2) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy rozproszonej mieszkaniowej siedliskowej zgodnie z wymogami określonymi w § 23.

2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

Jednostka strukturalna "L" Turzyn

§ 102. Dla jednostki planistycznej L plan ustala jako funkcję podstawową zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, siedliskową, usługi, przemysł, infrastruktury technicznej, tereny upraw polowych, ogrodnictwych, lasów i zieleni niskiej.

§ 103. 1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiących załącznik nr 1 do uchwały symbolami L13MN/MR, L14MN/MR, L15MN/MR, L16MN/MR, L17MN/MR, L18MN/MR, L19MN/MR, L20MN/MR, L21MN/MR, L22MN/MR, L23MN/MR,

1) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej i siedliskowej.

2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej i siedliskowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:

- a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
- b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału terenu,
- c) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż:
 - 20 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 30 m dla zabudowy siedliskowej.
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1.000m²;
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy siedliskowej - 2.500m²;

2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz siedliskowej, plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,
- 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:

- a) budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
- b) budynki gospodarcze i usługowe - 1 kondygnacja,
- c) nachylenie połaci dachu maksimum 45° o równym kącie nachylenia,
- d) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych działek.

3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.

4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną:

- 1) 60% - na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) 40% - na terenach siedliskowych.

5. Dla zabudowy jednorodzinnej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

- 1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35m² powierzchni zabudowy,
- 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
- 3) usługi w formie wbudowanych lub jako obiekty wolnostojące, przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców.

6. Dla zabudowy siedliskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

- 1) budynki gospodarcze wolnostojące o charakterze uzupełniającym o maksymalnej wysokości 8 m,
- 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
- 3) usługi w formie wbudowanych lub jako obiekty wolnostojące, przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców.

§ 104. 1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiących załącznik nr 1 do uchwały symbolami L4U/MN, L6U/MN, L12U/MN, adaptację istniejącej zabudowy z możliwością remontu, modernizacji i rozbudowy oraz realizację usług (w tym dla terenu L4U/MN usług gastronomicznych, hotelowych, kulturalnych i sportowo rekreacyjnych) z dopuszczeniem budynku mieszkalnego dla właściciela.

2. Dla terenów nowej zabudowy określonej w ustępie 1, plan ustala następujące zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
- 2) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału terenu dla całej jednostki planistycznej,
- 3) minimalna szerokość krótszego boku wydzielonych działek nie powinna być mniejsze niż 25m,
- 4) minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy usługowej z dopuszczeniem budynku mieszkalnego dla właściciela - 2.000m²,

3. W stosunku do nowej zabudowy usługowej, na terenach o których mowa w ust. 1 plan ustala następujące wymagania:

- 1) usługi wolnostojące, z wykluczeniem produkcji, o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki w rozumieniu przepisów szczególnych,
 - 2) maksymalna wysokość budynków usługowych 1 kondygnacja,
- a) maksimum nachylenia połaci dachu - 40° o równym kącie nachylenia,
 - b) zastosowanie jednolitej kolorystyki dachów,

4. W stosunku do projektowanej zabudowy mieszkaniowej, na terenach o których mowa w ust. 1 plan ustala zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych 2 kondygnacje użytkowe (druga kondygnacja powinna stanowić poddasze użytkowe),

a) nachylenie połaci dachu maksimum 45° o równym kącie nachylenia,

b) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych terenów.

5. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.

6. Jako przeznaczenie dopuszczalne, na terenach o których mowa w ust. 1 plan ustala:

1) budynki gospodarcze wolnostojące, parterowe, bez podpiwniczenia do 35m² powierzchni zabudowy,

2) garaże wolnostojące lub wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego.

7. Powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40% powierzchni działki.

§ 105. 1. Plan ustala dla terenu oznaczonego na rysunku planu stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały symbolem L5U,

1) adaptację obiektów kubaturowych z możliwością ich remontu, modernizacji i wymiany oraz realizację nowej zabudowy usługowej.

2. Plan ustala następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) budynki usługowe nie mogą przekraczać wysokości 2 kondygnacji przy założeniu

a) maksimum nachylenia połaci dachu - 40° o równym kącie nachylenia,

b) zastosowania jednolitej kolorystyki dachów.

3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 2,2 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.

4. Plan ustala realizację usług wolnostojących, z wykluczeniem produkcji, o uciążliwości (w rozumieniu przepisów szczególnych) nie wykraczającej poza granice działki.

5. Powierzchnia aktywna biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30% powierzchni działki.

§ 106. 1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiących załącznik nr 1 do uchwały symbolami L8U/P, L10U/P, L11U/P realizację nowej zabudowy usługowej i produkcyjnej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:

1) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,

2) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału terenu,

3) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż:

a) 30m dla zabudowy usługowej i produkcyjnej,

b) minimalna wielkość wydzielonych działek dla nowej zabudowy - 3.000m²;

2. Plan ustala następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) budynki usługowe nie mogą przekraczać wysokości 2 kondygnacji, a budynki produkcyjne nie mogą przekraczać wysokości 1 kondygnacji przy założeniu

a) maksimum nachylenia połaci dachu - 40° o równym kącie nachylenia,

b) zastosowania jednolitej kolorystyki dachów.

3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 2,2 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.

4. Plan ustala realizację obiektów usługowych i produkcyjnych wolnostojących, o uciążliwości (w rozumieniu przepisów szczególnych) nie wykraczającej poza granice działki.

5. Powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30% powierzchni działki.

§ 107. 1. Plan ustala na terenie oznaczonym na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały symbolem L9KS realizację obiektów związanych z obsługą komunikacyjną drogi krajowej.

2. Ogrodzenia frontowe ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 2 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne, na terenach o których mowa w ust. 1 plan ustala:

1) budynki gospodarcze (socjalne, garaże) wolnostojące,

2) obiekty związane z obsługą komunikacji kołowej,

3) dla terenu nowej zabudowy plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,

b) maksymalna wysokość nowej zabudowy - 1 kondygnacja,

c) jednolita kolorystyka dachów.

4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% pow. działki.

§ 108. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu, stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały, symbolem L24NO plan ustala:

3) przeznaczenie podstawowe - pod urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

4) budowa nowych obiektów oraz adaptacja z możliwością rozbudowy i modernizacji istniejących obiektów i urządzeń.

§ 109. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu, stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały symbolem L16WZ plan ustala:

2) przeznaczenie podstawowe - pod urządzenia gospodarki wodnej (ujęcia wody, hydrofornia) z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,

3) budowa nowych obiektów oraz adaptacja z możliwością rozbudowy i modernizacji istniejących obiektów i urządzeń.

§ 110. 1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiących załącznik nr 1 do uchwały symbolem L1RP obszary upraw rolnych oraz:

1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych nie związanych z produkcją rolną,

2) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy rozproszonej mieszkaniowej siedliskowej zgodnie z wymogami określonymi w § 23.

2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 111. 1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiących załącznik nr 1 do uchwały symbolem L2ZN obszary zieleni niskiej w dolinach rzecznych stanowiące ciągi ekologiczne oraz:

- 1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych nie związanych z produkcją rolną,
- 2) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy rozproszonej mieszkaniowej siedliskowej zgodnie z wymogami określonymi w § 23.

2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 112. 1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiących załącznik nr 1 do uchwały symbolem L3LS obszary leśne oraz:

- 1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych na terenach lasów prywatnych,
- 2) adaptację istniejących duktów leśnych, z możliwością modernizacji na ciągi pieszo - rowerowe,

Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

Szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu

Jednostka strukturalna "M" Nowy Brańszczyk

§ 113. Dla jednostki planistycznej M plan ustala jako funkcję podstawową zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, siedliskową, usługi, tereny upraw polowych i ogrodnictwa.

§ 114. 1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiących załącznik nr 1 do uchwały symbolami M4MN/MR, M5MN/MR, M6MN/MR, M7MN/MR, M8MN/MR:

- 1) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej i siedliskowej.
- 2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej i siedliskowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:

- a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
- b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału terenu,
- c) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż:
 - 20 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 30 m dla zabudowy siedliskowej.
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1.000m²;
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy siedliskowej - 2.500m²;

2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz siedliskowej, plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,
- 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:

- a) budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
- b) budynki gospodarcze i usługowe - 1 kondygnacja,
- c) nachylenie połaci dachu maksimum 45° o równym kącie nachylenia,
- d) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych działek.

3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.

4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną:

- 1) 60% - na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) 40% - na terenach siedliskowych.

5. Dla zabudowy jednorodzinnej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

- 1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35m² powierzchni zabudowy,
- 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
- 3) usługi w formie wbudowanych lub jako obiekty wolnostojące, przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców.

6. Dla zabudowy siedliskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

- 1) budynki gospodarcze wolnostojące o charakterze uzupełniającym o maksymalnej wysokości 8 m,
- 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
- 3) usługi w formie wbudowanych lub jako obiekty wolnostojące, przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców.

§ 115. 1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiących załącznik nr 1 do uchwały symbolem M1RP obszary upraw rolnych oraz:

- 1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych nie związanych z produkcją rolną,
- 2) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy rozproszonej mieszkaniowej siedliskowej zgodnie z wymogami określonymi w § 23.

2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 116. 1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiących załącznik nr 1 do uchwały symbolem M2ZN obszary zieleni niskiej w dolinach rzecznych stanowiące ciągi ekologiczne oraz:

- 1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych nie związanych z produkcją rolną,
- 2) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy rozproszonej mieszkaniowej siedliskowej zgodnie z wymogami określonymi w § 23.

2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 117. 1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiących załącznik nr 1 do uchwały symbolem M3LS obszary leśne oraz:

- 1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych na terenach lasów prywatnych,

- 2) adaptację istniejących duktów leśnych, z możliwością modernizacji na ciągi pieszo - rowerowe,
2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

Szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu

Jednostka strukturalna "N" Przyjmy

§ 118. Dla jednostki planistycznej N plan ustala jako funkcję podstawową zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, siedliskową, usługi, tereny upraw polowych i ogrodniczych.

§ 119. 1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiących załącznik nr 1 do uchwały symbolami N4MN/MR, N5MN/MR, N6MN/MR, N7MN/MR, N8MN/MR:

- 1) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej i siedliskowej.
- 2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej i siedliskowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:

- a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
- b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału terenu,
- c) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż:
 - 20 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 30 m dla zabudowy siedliskowej.
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1.000m²;
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy siedliskowej - 2.500m²;

2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz siedliskowej, plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,
- 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:

- a) budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
- b) budynki gospodarcze i usługowe - 1 kondygnacja,
- c) nachylenie połaci dachu maksimum 45° o równym kącie nachylenia,
- d) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych działek.

3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.

4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną:

- 1) 60% - na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) 40% - na terenach siedliskowych.

5. Dla zabudowy jednorodzinnej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

- 1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35m² powierzchni zabudowy,
- 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
- 3) usługi w formie wbudowanych lub jako obiekty wolnostojące, przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców.

6. Dla zabudowy siedliskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

- 1) budynki gospodarcze wolnostojące o charakterze uzupełniającym o maksymalnej wysokości 8m,
- 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
- 3) usługi w formie wbudowanych lub jako obiekty wolnostojące, przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców.

§ 120. 1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiących załącznik nr 1 do uchwały symbolami N9MN:

- 1) adaptację, modernizację, rozbudowę oraz wymianę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i gospodarczej
- 2) realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:

- a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
- b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału terenu,
- c) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż:

- 20 m dla zabudowy wolnostojącej,
- minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1.000m²;

2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,
- 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:

- a) budynki mieszkalne jednorodzinne - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
- b) budynki gospodarcze i usługowe - 1 kondygnacja,
- c) nachylenie połaci dachu maksimum 45° o równym kącie nachylenia,
- d) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych działek.

3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.

4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60% pow. działki.

5. Jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

- 1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35m² powierzchni zabudowy,

- 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
- 3) usługi przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego.

§ 121. 1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiących załącznik nr 1 do uchwały symbolem N1RP obszary upraw rolnych oraz:

- 1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych nie związanych z produkcją rolną,
- 2) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy rozproszonej mieszkaniowej siedliskowej zgodnie z wymogami określonymi w § 23.

2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 122. 1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiących załącznik nr 1 do uchwały symbolem N2ZN obszary zieleni niskiej w dolinach rzecznych stanowiące ciągi ekologiczne oraz:

- 1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych nie związanych z produkcją rolną,
- 2) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy rozproszonej mieszkaniowej siedliskowej zgodnie z wymogami określonymi w § 23.

2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 123. 1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiących załącznik nr 1 do uchwały symbolem N3LS obszary leśne oraz:

- 1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych na terenach lasów prywatnych,
- 2) adaptację istniejących duktów leśnych, z możliwością modernizacji na ciągi pieszo - rowerowe,

2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

Szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu

Jednostka strukturalna "O" Stare Budy

§ 124. Dla jednostki planistycznej O plan ustala jako funkcję podstawową zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, siedliskową, usługi, tereny upraw polowych i ogrodniczych.

§ 125. 1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiących załącznik nr 1 do uchwały symbolami O4MN/MR, O5MN/MR, O6MN/MR, O7MN/MR:

- 1) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej i siedliskowej,
- 2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej i siedliskowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:

- a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
 - b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału terenu,
 - c) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż:
 - 20 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 30 m dla zabudowy siedliskowej.
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1.000m²;
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy siedliskowej - 2.500m²;
2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz siedliskowej, plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,
 - 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
- a) budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
 - b) budynki gospodarcze i usługowe - 1 kondygnacja,
 - c) nachylenie połaci dachu maksimum 45° o równym kącie nachylenia,
 - d) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych działek.

3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.

4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną:

- 1) 60% - na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) 40% - na terenach siedliskowych.

5. Dla zabudowy jednorodzinnej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

- 1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35m² powierzchni zabudowy,
- 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
- 3) usługi w formie wbudowanych lub jako obiekty wolnostojące, przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców.

6. Dla zabudowy siedliskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

- 1) budynki gospodarcze wolnostojące o charakterze uzupełniającym o maksymalnej wysokości 8m,
- 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
- 3) usługi w formie wbudowanych lub jako obiekty wolnostojące, przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców.

§ 126. 1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiących załącznik nr 1 do uchwały symbolem O1RP obszary upraw rolnych oraz:

- 1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych nie związanych z produkcją rolną,
- 2) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy rozproszonej mieszkaniowej siedliskowej zgodnie z wymogami określonymi w § 23.

2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 127. 1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiących załącznik nr 1 do uchwały symbolem O2ZN obszary zieleni niskiej w dolinach rzecznych stanowiące ciągi ekologiczne oraz:

- 1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych nie związanych z produkcją rolną,
- 2) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy rozproszonej mieszkaniowej siedliskowej zgodnie z wymogami określonymi w § 23.

2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 128. 1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiących załącznik nr 1 do uchwały symbolem O3LS obszary leśne oraz:

- 1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych na terenach lasów prywatnych,
 - 2) adaptację istniejących duktów leśnych, z możliwością modernizacji na ciągi pieszo - rowerowe,
2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

Szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu

Jednostka strukturalna "P" Nowe Budy

§ 129. Dla jednostki planistycznej P plan ustala jako funkcję podstawową zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, siedliskową, usługi, tereny upraw polowych i ogrodnich.

§ 130. 1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiących załącznik nr 1 do uchwały symbolami P4MN/MR, P5MN/MR, P6MN/MR, P7MN/MR, P8MN/MR, P11MN/MR, P12MN/MR:

- 1) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej i siedliskowej.
- 2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej i siedliskowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:

- a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
- b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału terenu,
- c) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż:
 - 20 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 30 m dla zabudowy siedliskowej.
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1.000m²;
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy siedliskowej - 2.500m²;

2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz siedliskowej, plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,
- 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:

- a) budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
- b) budynki gospodarcze i usługowe - 1 kondygnacja,
- c) nachylenie połaci dachu maksimum 45° o równym kącie nachylenia,
- d) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych działek.

3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.

4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną:

- 1) 60% - na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) 40% - na terenach siedliskowych.

5. Dla zabudowy jednorodzinnej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

- 1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35m² powierzchni zabudowy,
- 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
- 3) usługi w formie wbudowanych lub jako obiekty wolnostojące, przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców.

6. Dla zabudowy siedliskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

- 1) budynki gospodarcze wolnostojące o charakterze uzupełniającym o maksymalnej wysokości 8m,
- 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
- 3) usługi w formie wbudowanych lub jako obiekty wolnostojące, przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców.

§ 131. 1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiących załącznik nr 1 do uchwały symbolami P14ML:

- 1) adaptację, rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy letniskowej,
- 2) realizację nowej zabudowy letniskowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:

- a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
 - b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału terenu dla całej jednostki planistycznej,
 - c) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu że minimalna szerokość krótszego boku wydzielonych działek nie powinna być mniejsza niż 20m,
 - d) minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy letniskowej - 1.000m²;
2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy letniskowej plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,
- 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:

- a) budynki letniskowe - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
- b) nachylenie połaci dachu maksimum 45° o równym kącie nachylenia,

c) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych działek.

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% pow. działki.

3. Plan ustala realizację budynków letniskowych do 110m² powierzchni użytkowej.

4. Plan dopuszcza większą powierzchnię użytkową jeżeli właściciel nabył dwie lub trzy działki leżące obok siebie.

1) dla dwóch działek połączonych przyjmuje się na terenach letniskowych 85% działki biologicznie czynnej i wolnej od zabudowy kubaturowej (minimalna wielkość działki przy scaleniu 2.001m²)

2) dla trzech działek połączonych przyjmuje się na terenach letniskowych 90% działki biologicznie czynnej i wolnej od zabudowy kubaturowej (minimalna wielkość działki przy scaleniu 3.000m²)

5. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.

6. Dla zabudowy letniskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

1) pomieszczenia gospodarcze wbudowane w bryłę budynku letniskowego o powierzchni do 6m²,

2) garaże wbudowane w bryłę budynku letniskowego do 20m².

§ 132. 1. Plan ustala dla terenu oznaczonego na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały symbolem P9UO:

1) lokalizację usług z zakresu szkolnictwa podstawowego,

2) adaptację istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, rozbudowy oraz budowy nowych obiektów.

2. Dla realizacji nowych obiektów kubaturowych plan ustala następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) budynki usługowe nie mogą przekraczać wysokości 3 kondygnacji przy założeniu

a) maksimum nachylenia połaci dachu - 35° o równym kącie nachylenia,

b) zastosowania jednolitej kolorystyki dachów.

3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 2,2 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.

4. Powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 50% powierzchni działki.

5. Jako przeznaczenie dopuszczalne, na terenie o którym mowa w ust. 1 plan ustala:

1) pomieszczenia gospodarcze (socjalne) wbudowane w bryłę budynku o przeznaczeniu podstawowym lub wolnostojące,

2) obiekty i urządzenia sportowe: ziemne i kubaturowe,

3) place zabaw,

4) zieleni urządzoną.

§ 133. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu, stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały, symbolem P13NO plan ustala:

5) przeznaczenie podstawowe - pod urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

6) budowa nowych obiektów oraz adaptacja z możliwością rozbudowy i modernizacji istniejących obiektów i urządzeń.

§ 134. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu, stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały symbolem P10WZ plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe - pod urządzenia gospodarki wodnej (ujęcia wody, hydrofornia) z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi

2) budowa nowych obiektów oraz adaptacja z możliwością rozbudowy i modernizacji istniejących obiektów i urządzeń.

§ 135. 1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiących załącznik nr 1 do uchwały symbolem P1RP obszary upraw rolnych oraz:

1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych nie związanych z produkcją rolną,

2) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy rozproszonej mieszkaniowej siedliskowej zgodnie z wymogami określonymi w § 23.

2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 136. 1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiących załącznik nr 1 do uchwały symbolem P2ZN obszary zieleni niskiej w dolinach rzecznych stanowiące ciągi ekologiczne oraz:

1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych nie związanych z produkcją rolną,

2) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy rozproszonej mieszkaniowej siedliskowej zgodnie z wymogami określonymi w § 23.

2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 137. 1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiących załącznik nr 1 do uchwały symbolem P3LS obszary leśne oraz:

1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych na terenach lasów prywatnych,

2) adaptację istniejących duktów leśnych, z możliwością modernizacji na ciągi pieszo - rowerowe,

2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

Szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu

Jednostka strukturalna "R" Tuchlin

§ 138. Dla jednostki planistycznej R plan ustala jako funkcję podstawową zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, siedliskową, letniskową, usługi, tereny upraw polowych i ogrodnictwych.

§ 139. 1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiących załącznik nr 1 do uchwały symbolami:

R5MN/MR, R6MN/MR, R9MN/MR, R10MN/MR, R11MN/MR,

1) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej i siedliskowej.

2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej i siedliskowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:

a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,

b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału terenu,

c) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż:

– 20 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,

- 30 m dla zabudowy siedliskowej.
- minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1.000m²;
- minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy siedliskowej - 2.500m²;

2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz siedliskowej, plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,
- 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:

- a) budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
- b) budynki gospodarcze i usługowe - 1 kondygnacja,
- c) nachylenie połaci dachu maksimum 45° o równym kącie nachylenia,
- d) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych działek.

3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.

4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną:

- 1) 60% - na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) 40% - na terenach siedliskowych.

5. Dla zabudowy jednorodzinnej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

- 1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35m² powierzchni zabudowy,
- 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
- 3) usługi w formie wbudowanych lub jako obiekty wolnostojące, przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców.

6. Dla zabudowy siedliskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

- 1) budynki gospodarcze wolnostojące o charakterze uzupełniającym o maksymalnej wysokości 8 m,
- 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
- 3) usługi w formie wbudowanych lub jako obiekty wolnostojące, przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców.

§ 140. 1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiących załącznik nr 1 do uchwały symbolami R4MN:

- 1) adaptację, modernizację, rozbudowę oraz wymianę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i gospodarczej,
- 2) realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:

- a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
- b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału terenu,
- c) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż:

- 20 m dla zabudowy wolnostojącej,
- minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1.000m²;

2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,
- 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:

- a) budynki mieszkalne jednorodzinne - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
- b) budynki gospodarcze i usługowe - 1 kondygnacja,
- c) nachylenie połaci dachu maksimum 45° o równym kącie nachylenia,
- d) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych działek.

3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.

4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60% pow. działki.

5. Jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

- 1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35m² powierzchni zabudowy,
- 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
- 3) usługi przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego.

§ 141. 1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiących załącznik nr 1 do uchwały symbolami R13ML/MN:

- 1) adaptację, modernizację, rozbudowę oraz wymianę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, letniskowej i gospodarczej
- 2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej i letniskowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:

- a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
 - b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału terenu,
 - c) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej i letniskowej nie powinny być mniejsze niż:
- 20 m dla zabudowy wolnostojącej,
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1.000m²;
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy letniskowej - 1.500m²

2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,

2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:

- a) budynki mieszkalne - do trzech kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
- b) budynki gospodarcze i usługowe - 1 kondygnacja,
- c) nachylenie połaci dachu maksimum 45° o równym kącie nachylenia,
- d) jednolita kolorystyka dachów w ramach jednej nieruchomości.

3) ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.

4) plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60% pow. działki

5) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

- a) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do $35m^2$ powierzchni zabudowy,
- b) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
- c) usługi przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego,

3. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy letniskowej plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,

2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:

- a) budynki letniskowe - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
- b) nachylenie połaci dachu maksimum 45° o równym kącie nachylenia,
- c) jednolita kolorystyka dachów w ramach jednej nieruchomości.

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% pow. działki,

4) plan ustala realizację budynków letniskowych do $110m^2$ powierzchni użytkowej,

5) plan dopuszcza większą powierzchnię użytkową jeżeli właściciel nabył dwie lub trzy działki leżące obok siebie.

- a) dla dwóch działek połączonych przyjmuje się na terenach letniskowych 85% działki biologicznie czynnej i wolnej od zabudowy kubaturowej (minimalna wielkość działki przy scaleniu $3.000m^2$),
- b) dla trzech działek połączonych przyjmuje się na terenach letniskowych 90% działki biologicznie czynnej i wolnej od zabudowy kubaturowej (minimalna wielkość działki przy scaleniu $4.500m^2$),

6) ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi,

7) dla zabudowy letniskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

- a) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku letniskowego,
- b) garaże wbudowane w bryłę budynku letniskowego.

§ 142. 1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiących załącznik nr 1 do uchwały symbolami R7ML, R8ML, R12ML:

1) adaptację, rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy letniskowej,

2) realizację nowej zabudowy letniskowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:

- a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
- b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału terenu dla całej jednostki planistycznej,
- c) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu że minimalna szerokość krótszego boku wydzielonych działek nie powinna być mniejsza niż 20m
- d) minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy letniskowej - $1.000m^2$;

2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy letniskowej plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,

2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:

- a) budynki letniskowe - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
- b) nachylenie połaci dachu maksimum 45° o równym kącie nachylenia,
- c) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych działek.

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% pow. działki.

3. Plan ustala realizację budynków letniskowych do $110m^2$ powierzchni użytkowej.

4. Plan dopuszcza większą powierzchnię użytkową jeżeli właściciel nabył dwie lub trzy działki leżące obok siebie.

1) dla dwóch działek połączonych przyjmuje się na terenach letniskowych 85% działki biologicznie czynnej i wolnej od zabudowy kubaturowej (minimalna wielkość działki przy scaleniu $2.000m^2$),

2) dla trzech działek połączonych przyjmuje się na terenach letniskowych 90% działki biologicznie czynnej i wolnej od zabudowy kubaturowej (minimalna wielkość działki przy scaleniu $3.000m^2$),

3) dla pojedynczych działek o powierzchni do $2.000m^2$ przyjmuje się $110m^2$ powierzchni użytkowej budynku letniskowego,

4) dla pojedynczych działek o powierzchni od $3.000m^2$ plan ustala analogicznie jak dla punktu 1) i 2) powierzchni użytkowej budynku letniskowego.

5. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.

6. Dla zabudowy letniskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

- 1) pomieszczenia gospodarcze wbudowane w bryłę budynku letniskowego o powierzchni do $6m^2$,
- 2) garaże wbudowane w bryłę budynku letniskowego do $20m^2$.

§ 143. 1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiących załącznik nr 1 do uchwały symbolem R1RP obszary upraw rolnych oraz:

- 1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych nie związanych z produkcją rolną,
 - 2) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy rozproszonej mieszkaniowej siedliskowej zgodnie z wymogami określonymi w § 23.
2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
- § 144.** 1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiących załącznik nr 1 do uchwały symbolem R2ZN obszary zieleni niskiej w dolinach rzecznych stanowiące ciągi ekologiczne oraz:
- 1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych nie związanych z produkcją rolną,
 - 2) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy rozproszonej mieszkaniowej siedliskowej zgodnie z wymogami określonymi w § 23.
2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
- § 145.** 1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiących załącznik nr 1 do uchwały symbolem R3LS obszary leśne oraz:
- 1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych na terenach lasów prywatnych,
 - 2) adaptację istniejących duktów leśnych, z możliwością modernizacji na ciągi pieszo - rowerowe,
2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

Szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu

Jednostka strukturalna "S" Udrzyn

§ 146. Dla jednostki planistycznej S plan ustala jako funkcję podstawową zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, siedliskową, letniskową, usługi, stacje ujęć wody, tereny upraw polowych, ogrodniczych, lasów zieleni niskiej.

§ 147. 1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiących załącznik nr 1 do uchwały symbolami S5MN/MR, S6MN/MR, S15MN/MR, S16MN/MR:

- 1) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej i siedliskowej.
- 2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej i siedliskowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:

- a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
 - b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału terenu,
 - c) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż:
 - 20 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 30 m dla zabudowy siedliskowej.
- minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1.000m²;
- minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy siedliskowej - 2.500m²;
2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz siedliskowej, plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,
 - 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
- a) budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
 - b) budynki gospodarcze i usługowe - 1 kondygnacja,
 - c) nachylenie połaci dachu maksimum 45° o równym kącie nachylenia,
 - d) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych działek.

3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.

4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną:

- 1) 60% - na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) 40% - na terenach siedliskowych.

5. Dla zabudowy jednorodzinnej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

- 1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35m² powierzchni zabudowy,
- 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
- 3) usługi w formie wbudowanych lub jako obiekty wolnostojące, przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców.

6. Dla zabudowy siedliskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

- 1) budynki gospodarcze wolnostojące o charakterze uzupełniającym o maksymalnej wysokości 8 m,
- 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
- 3) usługi w formie wbudowanych lub jako obiekty wolnostojące, przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców.

§ 148. 1. Plan ustala dla terenu oznaczonego na rysunku planu stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały symbolem S9MN, S13MN:

- 1) realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:

- a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
- b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału terenu,
- c) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż:
 - 20 m dla zabudowy wolnostojącej,
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1.000m²;

2. Dla terenów nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,
- 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:

- a) budynki mieszkalne jednorodzinne - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
- b) budynki gospodarcze i usługowe - 1 kondygnacja,
- c) nachylenie połaci dachu maksimum 45° o równym kącie nachylenia,
- d) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych działek.

3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.

4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60% pow. działki.

5. Jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

- 1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35m² powierzchni zabudowy,
- 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
- 3) usługi przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego.

§ 149. 1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiących załącznik nr 1 do uchwały symbolami S4ML, S7ML, S8ML, S12ML:

- 1) adaptację, rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy lotniskowej,
- 2) realizację nowej zabudowy lotniskowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:

- a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami
- b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału terenu dla całej jednostki planistycznej.
- c) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu że minimalna szerokość krótszego boku wydzielonych działek nie powinna być mniejsza niż 20 m
- d) minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy lotniskowej - 1.000m²;

2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy lotniskowej plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,
- 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:

- a) budynki lotniskowe - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
- b) nachylenie połaci dachu maksimum 45° o równym kącie nachylenia,
- c) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych działek.

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% pow. działki

3. Plan ustala realizację budynków lotniskowych do 110m² powierzchni użytkowej.

4. Plan dopuszcza większą powierzchnię użytkową jeżeli właściciel nabył dwie lub trzy działki leżące obok siebie.

1) dla dwóch działek połączonych przyjmuje się na terenach lotniskowych 85% działki biologicznie czynnej i wolnej od zabudowy kubaturowej (minimalna wielkość działki przy scaleniu 2.000m²)

2) dla trzech działek połączonych przyjmuje się na terenach lotniskowych 90% działki biologicznie czynnej i wolnej od zabudowy kubaturowej (minimalna wielkość działki przy scaleniu 3.000m²)

5. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.

6. Dla zabudowy lotniskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

- 1) pomieszczenia gospodarcze wbudowane w bryłę budynku lotniskowego o powierzchni do 6m²,
- 2) garaże wbudowane w bryłę budynku lotniskowego do 20m².

§ 150. 1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiących załącznik nr 1 do uchwały symbolem S11U, S14U:

1) adaptację obiektów kubaturowych z możliwością ich remontu, modernizacji i wymiany oraz realizację nowej zabudowy usługowej

2. Plan ustala następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) budynki usługowe nie mogą przekraczać wysokości 2 kondygnacji przy założeniu

- a) maksimum nachylenia połaci dachu - 40° o równym kącie nachylenia.
- b) zastosowania jednolitej kolorystyki dachów.

3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 2,2 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.

4. Plan ustala realizację usług wolnostojących, z wykluczeniem produkcji, o uciążliwości (w rozumieniu przepisów szczególnych) nie wykraczającej poza granice działki.

5. Powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30% powierzchni działki.

§ 151. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu, stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały symbolem S10WZ plan ustala:

3) przeznaczenie podstawowe - pod urządzenia gospodarki wodnej (ujęcia wody, hydrofornia) z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi

4) budowa nowych obiektów oraz adaptacja z możliwością rozbudowy i modernizacji istniejących obiektów i urządzeń.

§ 152. 1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiących załącznik nr 1, do uchwały symbolem S1RP obszary upraw rolnych oraz:

- 1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych nie związanych z produkcją rolną,
- 2) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy rozproszonej mieszkaniowej siedliskowej zgodnie z wymogami określonymi w § 23.

2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 153. 1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiących załącznik nr 1 do uchwały symbolem S2ZN obszary zieleni niskiej w dolinach rzecznych stanowiące ciągi ekologiczne oraz:

- 1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych nie związanych z produkcją rolną,
- 2) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy rozproszonej mieszkaniowej siedliskowej zgodnie z wymogami określonymi w § 23.

2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 154. 1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiących załącznik nr 1 do uchwały symbolem S3LS obszary leśne oraz:

- 1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych na terenach lasów prywatnych,
- 2) adaptację istniejących duktów leśnych, z możliwością modernizacji na ciągi pieszo - rowerowe,

Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

Szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu

Jednostka strukturalna "T" Udrzynek

§ 155. Dla jednostki planistycznej T plan ustala jako funkcję podstawową zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, siedliskową, usługi, tereny upraw polowych, ogrodniczych, lasów i zieleni niskiej.

§ 156. 1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiących załącznik nr 1 do uchwały symbolami T4MN/MR, T5MN/MR, T6MN/MR, T9MN/MR, T10MN/MR, T11MN/MR,

- 1) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej i siedliskowej.
- 2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej i siedliskowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:

- a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
- b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału terenu,
- c) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż:
 - 20 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 30 m dla zabudowy siedliskowej.
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1.000m²;
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy siedliskowej - 2.500m²;

2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz siedliskowej, plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,
- 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:

- a) budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
- b) budynki gospodarcze i usługowe - 1 kondygnacja,
- c) nachylenie połaci dachu maksimum 45° o równym kącie nachylenia,
- d) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych działek.

3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.

4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną:

- 1) 60% - na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) 40% - na terenach siedliskowych.

5. Dla zabudowy jednorodzinnej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

- 1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35 m² powierzchni zabudowy,
- 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
- 3) usługi w formie wbudowanych lub jako obiekty wolnostojące, przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców.

6. Dla zabudowy siedliskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

- 1) budynki gospodarcze wolnostojące o charakterze uzupełniającym o maksymalnej wysokości 8 m,
- 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
- 3) usługi w formie wbudowanych lub jako obiekty wolnostojące, przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców.

§ 157. 1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiących załącznik nr 1 do uchwały symbolem T7U, T8U:

- 1) adaptację obiektów kubaturowych z możliwością ich remontu, modernizacji i wymiany oraz realizację nowej zabudowy usługowej.

2. Plan ustala następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) budynki usługowe nie mogą przekraczać wysokości 2 kondygnacji przy założeniu

- a) maksimum nachylenia połaci dachu - 40° o równym kącie nachylenia,
- b) zastosowania jednolitej kolorystyki dachów.

3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 2,2 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.

4. Plan ustala realizację usług wolnostojących, z wykluczeniem produkcji, o uciążliwości (w rozumieniu przepisów szczególnych) nie wykraczającej poza granice działki.

5. Powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30% powierzchni działki.

§ 158. 1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiących załącznik nr 1 do uchwały symbolem T1RP obszary upraw rolnych oraz:

- 1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych nie związanych z produkcją rolną,

2) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy rozproszonej mieszkaniowej siedliskowej zgodnie z wymogami określonymi w § 23.

2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 159. 1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiących załącznik nr 1 do uchwały symbolem T2ZN obszary zieleni niskiej w dolinach rzecznych stanowiące ciągi ekologiczne oraz:

1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych nie związanych z produkcją rolną,

2) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy rozproszonej mieszkaniowej siedliskowej zgodnie z wymogami określonymi w § 23.

2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 160. 1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiących załącznik nr 1 do uchwały symbolem T3LS obszary leśne oraz:

1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych na terenach lasów prywatnych,

2) adaptację istniejących duktów leśnych, z możliwością modernizacji na ciągi pieszo - rowerowe,

2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

Szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu

Jednostka strukturalna "U" Poręba Średnia

§ 161. Dla jednostki planistycznej U plan ustala jako funkcję podstawową zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, siedliskową, usługi, tereny infrastruktury technicznej, tereny upraw polowych, ogrodnictwa, lasów i zieleni niskiej.

§ 162. 1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiących załącznik nr 1 do uchwały symbolami U9MN/MR, U10MN/MR, U11MN/MR, U12MN/MR,

1) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej i siedliskowej.

2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej i siedliskowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:

- a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
- b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału terenu,
- c) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż:
 - 20 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 30 m dla zabudowy siedliskowej.
- minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1.000m²;
- minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy siedliskowej - 2.500m²;

2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz siedliskowej, plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,

2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:

- a) budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
- b) budynki gospodarcze i usługowe - 1 kondygnacja,
- c) nachylenie połaci dachu maksimum 45° o równym kącie nachylenia,
- d) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych działek.

3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.

4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną:

1) 60% - na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) 40% - na terenach siedliskowych.

5. Dla zabudowy jednorodzinnej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35m² powierzchni zabudowy,

2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,

3) usługi w formie wbudowanych lub jako obiekty wolnostojące, przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców.

6. Dla zabudowy siedliskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

1) budynki gospodarcze wolnostojące o charakterze uzupełniającym o maksymalnej wysokości 8 m,

2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,

3) usługi w formie wbudowanych lub jako obiekty wolnostojące, przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców.

§ 163. 1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiących załącznik nr 1 do uchwały symbolem U5U, U6U, U14U:

1) adaptację obiektów kubaturowych z możliwością ich remontu, modernizacji i wymiany oraz realizację nowej zabudowy usługowej.

2. Plan ustala następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) budynki usługowe nie mogą przekraczać wysokości 2 kondygnacji przy założeniu

a) maksimum nachylenia połaci dachu - 40° o równym kącie nachylenia.

b) zastosowania jednolitej kolorystyki dachów.

3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 2,2 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.

4. Plan ustala realizację usług wolnostojących, z wykluczeniem produkcji, o uciążliwości (w rozumieniu przepisów szczególnych) nie wykraczającej poza granice działki.

5. Powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30% powierzchni działki.

§ 164. 1. Plan ustala dla terenu oznaczonego na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, do uchwały symbolem U4UO:

- 1) lokalizację usług z zakresu szkolnictwa podstawowego,
- 2) adaptację istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, rozbudowy oraz budowy nowych obiektów.

2. Dla realizacji nowych obiektów kubaturowych plan ustala następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) budynki usługowe nie mogą przekraczać wysokości 3 kondygnacji przy założeniu

a) maksimum nachylenia połaci dachu - 35° o równym kącie nachylenia,

b) zastosowania jednolitej kolorystyki dachów.

3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 2,2 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.

4. Powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 50% powierzchni działki.

5. Jako przeznaczenie dopuszczalne, na terenie o którym mowa w ust. 1 plan ustala:

- 1) pomieszczenia gospodarcze (socjalne) wbudowane w bryłę budynku o przeznaczeniu podstawowym lub wolnostojące,
- 2) obiekty i urządzenia sportowe: ziemne i kubaturowe,
- 3) place zabaw,
- 4) zieleni urządzoną.

§ 165. 1. Plan ustala dla terenu oznaczonego na rysunku planu stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały symbolem U7UK adaptację, modernizację rozbudowę i wymianę istniejących obiektów sakralnych oraz realizację nowych.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 obowiązują ustalenia zawarte w § 11 oraz dla konserwatorskiej strefy archeologicznej zawarte w § 10.

§ 166. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu, stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały symbolem U13EG plan ustala:

- 3) przeznaczenie podstawowe - pod urządzenia infrastruktury gazowej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi
- 4) budowa nowych obiektów oraz adaptacja z możliwością rozbudowy i modernizacji istniejących obiektów i urządzeń.

§ 167. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu, stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały symbolem U8WZ plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe - pod urządzenia gospodarki wodnej (ujęcia wody, hydrofornia) z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,

- 2) budowa nowych obiektów oraz adaptacja z możliwością rozbudowy i modernizacji istniejących obiektów i urządzeń.

§ 168. 1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiących załącznik nr 1, do uchwały symbolem U1RP obszary upraw rolnych oraz:

- 1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych nie związanych z produkcją rolną,
- 2) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy rozproszonej mieszkaniowej siedliskowej zgodnie z wymogami określonymi w § 23.

2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 169. 1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiących załącznik nr 1 do uchwały symbolem U2ZN obszary zieleni niskiej w dolinach rzecznych stanowiące ciągi ekologiczne oraz:

- 1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych nie związanych z produkcją rolną,
- 2) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy rozproszonej mieszkaniowej siedliskowej zgodnie z wymogami określonymi w § 23.

2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 170. 1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiących załącznik nr 1 do uchwały symbolem U3LS obszary leśne oraz:

- 1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych na terenach lasów prywatnych,
- 2) adaptację istniejących duktów leśnych, z możliwością modernizacji na ciągi pieszo - rowerowe,

2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

Szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu

Jednostka strukturalna "W" Dudowizna

§ 171. Dla jednostki planistycznej W plan ustala jako funkcję podstawową zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, siedliskową, letniskową, tereny upraw polowych, ogrodniczych, lasów i zieleni niskiej.

§ 172. 1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiących załącznik nr 1 do uchwały symbolami W4MN/MR, W5MN/MR:

1) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej i siedliskowej.

2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej i siedliskowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:

- a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
 - b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału terenu,
 - c) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż:
 - 20 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 30 m dla zabudowy siedliskowej.
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1.000m²;
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy siedliskowej - 2.500m²;
2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz siedliskowej, plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,
 - 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
- a) budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
 - b) budynki gospodarcze i usługowe - 1 kondygnacja,
 - c) nachylenie połaci dachu maksimum 45° o równym kącie nachylenia,

d) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych działek.

3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.

4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną:

- 1) 60% - na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) 40% - na terenach siedliskowych.

5. Dla zabudowy jednorodzinnej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

- 1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35m² powierzchni zabudowy,
- 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
- 3) usługi w formie wbudowanych lub jako obiekty wolnostojące, przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców.

6. Dla zabudowy siedliskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

- 1) budynki gospodarcze wolnostojące o charakterze uzupełniającym o maksymalnej wysokości 8 m,
- 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
- 3) usługi w formie wbudowanych lub jako obiekty wolnostojące, przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców.

§ 173. 1. Plan ustala dla terenu oznaczonego na rysunku planu stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały symbolem W6MN:

- 1) adaptację, modernizację, rozbudowę oraz wymianę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i gospodarczej,
- 2) realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:

- a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
- b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału terenu,
- c) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż:

- 20 m dla zabudowy wolnostojącej,
- minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1.000m²;

2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,
- 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:

- a) budynki mieszkalne jednorodzinne - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
- b) budynki gospodarcze i usługowe - 1 kondygnacja,
- c) nachylenie połaci dachu maksimum 45° o równym kącie nachylenia,
- d) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych działek.

3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.

4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60% pow. działki.

5. Jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

- 1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35m² powierzchni zabudowy,
- 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
- 3) usługi przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego.

§ 174. 1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiących załącznik nr 1 do uchwały symbolami W8ML/MN:

1) adaptację, modernizację, rozbudowę oraz wymianę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, letniskowej i gospodarczej,

2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej i letniskowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:

- a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
- b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału terenu,
- c) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej i letniskowej nie powinny być mniejsze niż:

- 20 m dla zabudowy wolnostojącej,
- minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1.000m²;
- minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy letniskowej - 1.500m²

2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,
- 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:

- a) budynki mieszkalne - do trzech kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
- b) budynki gospodarcze i usługowe - 1 kondygnacja,
- c) nachylenie połaci dachu maksimum 45° o równym kącie nachylenia,
- d) jednolita kolorystyka dachów w ramach jednej nieruchomości,

3) ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi,

4) plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60% pow. działki,

5) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

- a) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35m² powierzchni zabudowy,
- b) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
- c) usługi przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego,

3. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy letniskowej plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,
- 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:

- a) budynki letniskowe - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
- b) nachylenie połaci dachu maksimum 45° o równym kącie nachylenia,
- c) jednolita kolorystyka dachów w ramach jednej nieruchomości.
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% pow. działki
 - 4) plan ustala realizację budynków letniskowych do 110m² powierzchni użytkowej,
 - 5) plan dopuszcza większą powierzchnię użytkową jeżeli właściciel nabył dwie lub trzy działki leżące obok siebie.
- a) dla dwóch działek połączonych przyjmuje się na terenach letniskowych 85% działki biologicznie czynnej i wolnej od zabudowy kubaturowej (minimalna wielkość działki przy scaleniu 3.000m²),
- b) dla trzech działek połączonych przyjmuje się na terenach letniskowych 90% działki biologicznie czynnej i wolnej od zabudowy kubaturowej (minimalna wielkość działki przy scaleniu 4.500m²),
 - 6) ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi,
 - 7) dla zabudowy letniskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
- a) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku letniskowego,
- b) garaże wbudowane w bryłę budynku letniskowego.

§ 175. 1. Plan ustala dla terenu oznaczonego na rysunku planu stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały symbolem W7ML:

- 1) adaptację, rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy letniskowej
 - 2) realizację nowej zabudowy letniskowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:
 - a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
 - b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału terenu dla całej jednostki planistycznej,
 - c) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu że minimalna szerokość krótszego boku wydzielonych działek nie powinna być mniejsza niż 20 m
 - d) minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy letniskowej - 1.000m²;
2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy letniskowej plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,
 - 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
 - a) budynki letniskowe - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
 - b) nachylenie połaci dachu maksimum 45° o równym kącie nachylenia,
 - c) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych działek.
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% pow. działki
3. Plan ustala realizację budynków letniskowych do 110m² powierzchni użytkowej.
4. Plan dopuszcza większą powierzchnię użytkową jeżeli właściciel nabył dwie lub trzy działki leżące obok siebie.
- 1) dla dwóch działek połączonych przyjmuje się na terenach letniskowych 85% działki biologicznie czynnej i wolnej od zabudowy kubaturowej (minimalna wielkość działki przy scaleniu 2.000m²),
 - 2) dla trzech działek połączonych przyjmuje się na terenach letniskowych 90% działki biologicznie czynnej i wolnej od zabudowy kubaturowej (minimalna wielkość działki przy scaleniu 3.000m²),
 - 3) dla pojedynczych działek o powierzchni do 2.000m² przyjmuje się 110m² powierzchni użytkowej budynku letniskowego,
 - 4) dla pojedynczych działek o powierzchni od 3.000m² plan ustala analogicznie jak dla punktu 1) i 2) powierzchni użytkowej budynku letniskowego.
5. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
6. Dla zabudowy letniskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
- 1) pomieszczenia gospodarcze wbudowane w bryłę budynku letniskowego o powierzchni do 6m²,
 - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku letniskowego do 20m².

§ 176. 1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiących załącznik nr 1 do uchwały symbolem W1RP obszary upraw rolnych oraz:

- 1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych nie związanych z produkcją rolną,
- 2) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy rozproszonej mieszkaniowej siedliskowej zgodnie z wymogami określonymi w § 23.

2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 177. 1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiących załącznik nr 1 do uchwały symbolem W2ZN obszary zieleni niskiej w dolinach rzecznych stanowiące ciągi ekologiczne oraz:

- 1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych nie związanych z produkcją rolną,
- 2) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy rozproszonej mieszkaniowej siedliskowej zgodnie z wymogami określonymi w § 23.

2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 178. 1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiących załącznik nr 1 do uchwały symbolem W3LS obszary leśne oraz:

- 1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych na terenach lasów prywatnych,
 - 2) adaptację istniejących duktów leśnych, z możliwością modernizacji na ciągi pieszo - rowerowe,
2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

Szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu

Jednostka strukturalna "Z" Poręba Kocęby

§ 179. Dla jednostki planistycznej Z plan ustala jako funkcję podstawową zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, siedliskową, usługi, cmentarz, tereny upraw polowych, ogrodnictwa, lasów i zieleni niskiej.

§ 180. 1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiących załącznik nr 1 do uchwały symbolami Z4MN/MR, Z5MN/MR, Z6MN/MR, Z7MN/MR, Z8MN/MR, Z11MN/MR, Z15MN/MR, Z16MN/MR, Z17MN/MR,

1) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej i siedliskowej.

2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej i siedliskowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:

- a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
- b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału terenu,
- c) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż:
 - 20 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 30 m dla zabudowy siedliskowej.
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1.000m²;
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy siedliskowej - 2.500m²;

2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz siedliskowej, plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,

2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:

- a) budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
- b) budynki gospodarcze i usługowe - 1 kondygnacja,
- c) nachylenie połaci dachu maksimum 45° o równym kącie nachylenia,
- d) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych działek.

3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.

4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną:

1) 60% - na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) 40% - na terenach siedliskowych.

5. Dla zabudowy jednorodzinnej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35m² powierzchni zabudowy,

2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,

3) usługi w formie wbudowanych lub jako obiekty wolnostojące, przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców.

6. Dla zabudowy siedliskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

1) budynki gospodarcze wolnostojące o charakterze uzupełniającym o maksymalnej wysokości 8 m,

2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,

3) usługi w formie wbudowanych lub jako obiekty wolnostojące, przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców.

§ 181. 1. Plan ustala dla terenu oznaczonego na rysunku planu stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały symbolem Z9MN:

1) adaptację, modernizację, rozbudowę oraz wymianę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i gospodarczej

2) realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:

- a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
- b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału terenu,
- c) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż:
 - 20 m dla zabudowy wolnostojącej,
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1.000m²;

2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,

2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:

- a) budynki mieszkalne jednorodzinne - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
- b) budynki gospodarcze i usługowe - 1 kondygnacja,
- c) nachylenie połaci dachu maksimum 45° o równym kącie nachylenia,
- d) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych działek.

3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.

4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60% pow. działki.

5. Jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

- 1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35m² powierzchni zabudowy,
- 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
- 3) usługi przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego.

§ 182. 1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiących załącznik nr 1 do uchwały symbolami Z12U/P, Z13U/P adaptację z możliwością remontu, modernizacji i wymiany oraz realizację nowej zabudowy usługowej i produkcyjnej

2. Plan ustala następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) budynki usługowe nie mogą przekraczać wysokości 2 kondygnacji, a budynki produkcyjne nie mogą przekraczać wysokości 1 kondygnacji przy założeniu

a) maksimum nachylenia połaci dachu - 40° o równym kącie nachylenia,

b) zastosowania jednolitej kolorystyki dachów.

3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 2,2 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.

4. Plan ustala realizację obiektów usługowych i produkcyjnych wolnostojących, o uciążliwości (w rozumieniu przepisów szczególnych) nie wykraczającej poza granice działki.

5. Powierzchnia biologicznie czynnej nie może być mniejsza niż 30% powierzchni działki.

§ 183. 1. Plan ustala dla terenu oznaczonego na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały symbolem Z10ZC:

- 1) adaptację istniejącego cmentarza
- 2) obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego, a przede wszystkim zachowanie istniejącej zieleni wysokiej. Obowiązuje zakaz wycinania drzew, oprócz przypadków bezpośredniego zagrożenia.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 obowiązują ustalenia zawarte w § 11 oraz dla konserwatorskiej strefy archeologicznej zawarte w § 10.

§ 184. 1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiących załącznik nr 1 do uchwały symbolem Z1RP obszary upraw rolnych oraz:

- 1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych nie związanych z produkcją rolną,
- 2) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy rozproszonej mieszkaniowej siedliskowej zgodnie z wymogami określonymi w § 23.

2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 185. 1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiących załącznik nr 1 do uchwały symbolem Z2ZN obszary zieleni niskiej w dolinach rzecznych stanowiące ciągi ekologiczne oraz:

- 1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych nie związanych z produkcją rolną,
- 2) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy rozproszonej mieszkaniowej siedliskowej zgodnie z wymogami określonymi w § 23.

2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 186. 1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiących załącznik nr 1 do uchwały symbolem Z3LS obszary leśne oraz:

- 1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych na terenach lasów prywatnych,
- 2) adaptację istniejących duktów leśnych, z możliwością modernizacji na ciągi pieszo - rowerowe,

2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

Szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu

Jednostka strukturalna "ALP" Administracja Lasów Państwowych

§ 187. Dla jednostki planistycznej ALP plan ustala jako funkcję podstawową: obszary leśne, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, siedliskowa, usługi, tereny upraw polowych i ogrodnich.

§ 188. 1. Plan ustala dla terenu oznaczonego na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały symbolem ALP5MN/MR:

- 1) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej i siedliskowej.
- 2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej i siedliskowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:

- a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
- b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału terenu,
- c) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż:

- 20 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
- 30 m dla zabudowy siedliskowej.
- minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1.000m²;
- minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy siedliskowej - 2.500m²;

2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz siedliskowej, plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,
- 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:

- a) budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
- b) budynki gospodarcze i usługowe - 1 kondygnacja,
- c) nachylenie połaci dachu maksimum 45° o równym kącie nachylenia,
- d) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych działek.

3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.

4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną:

- 1) 60% - na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) 40% - na terenach siedliskowych.
5. Dla zabudowy jednorodzinnej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
- 1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35m² powierzchni zabudowy,
 - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
 - 3) usługi w formie wbudowanych lub jako obiekty wolnostojące, przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców.
6. Dla zabudowy siedliskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
- 1) budynki gospodarcze wolnostojące o charakterze uzupełniającym o maksymalnej wysokości 8 m,
 - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
 - 3) usługi w formie wbudowanych lub jako obiekty wolnostojące, przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców.
- § 189.** 1. Plan ustala dla terenu oznaczonego na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały symbolem ALP6U/P, adaptację z możliwością remontu, modernizacji i wymiany oraz realizację nowej zabudowy usługowej i produkcyjnej
2. Plan ustala następujące zasady kształtowania zabudowy:
- 1) budynki usługowe nie mogą przekraczać wysokości 2 kondygnacji, a budynki produkcyjne nie mogą przekraczać wysokości 1 kondygnacji przy założeniu
- a) maksimum nachylenia połaci dachu - 40° o równym kącie nachylenia,
 - b) zastosowania jednolitej kolorystyki dachów.
3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 2,2 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
4. Plan ustala realizację obiektów usługowych i produkcyjnych wolnostojących, o uciążliwości (w rozumieniu przepisów szczególnych) nie wykraczającej poza granice działki.
5. Powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30% powierzchni działki.
- § 190.** 1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiących załącznik nr 1 do uchwały symbolem ALP4U: adaptację obiektów kubaturowych z możliwością ich remontu, modernizacji i wymiany oraz realizację nowej zabudowy usługowej
2. Plan ustala następujące zasady kształtowania zabudowy:
- 1) budynki usługowe nie mogą przekraczać wysokości 2 kondygnacji przy założeniu
- a) maksimum nachylenia połaci dachu - 40° o równym kącie nachylenia,
 - b) zastosowania jednolitej kolorystyki dachów.
3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 2,2 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
4. Plan ustala realizację usług wolnostojących, z wykluczeniem produkcji, o uciążliwości (w rozumieniu przepisów szczególnych) nie wykraczającej poza granice działki.
5. Powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30% powierzchni działki.
- § 191.** 1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiących załącznik nr 1 do uchwały symbolem ALP3RP: zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych nie związanych z produkcją rolną,
- 2) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy rozproszonej mieszkaniowej siedliskowej zgodnie z wymogami określonymi w § 23.
2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
- § 192.** 1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiących załącznik nr 1 do uchwały symbolem ALP2ZN: zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych nie związanych z produkcją rolną,
- 2) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy rozproszonej mieszkaniowej siedliskowej zgodnie z wymogami określonymi w § 23.
2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
- § 193.** 1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiących załącznik nr 1 do uchwały symbolem ALP1LS obszary upraw leśnych:
- 1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych oprócz obiektów związanych z gospodarką leśną,
 - 2) adaptację istniejących duktów leśnych, z możliwością modernizacji na ciągi pieszo - rowerowe,
2. Plan dopuszcza:
- 1) realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia,
 - 2) realizację dróg.

CZĘŚĆ D

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA DRÓG

Rozdział VII

Szczegółowe warunki dla układu komunikacyjnego

§ 194. 1. Dla poszczególnych dróg, o których mowa w § 8 plan ustala następujące parametry funkcjonalno-techniczne:

Symbol na rysunku planu	Nazwa drogi, odcinek	Klasa drogi	Szerokość w liniach rozgraniczających [m]
02KG	Droga wojewódzka nr 694 relacji od drogi krajowej S-8 (Poręba) - Brok - Ciechanowiec z projektowanym obejściem wsi Poręba Kocięby Od drogi krajowej nr 08 do granicy gminy	G	25,0 - 30,0
03KG	Droga łącząca miasto Wyszków z projektowaną drogą ekspresową S-8 w węźle "Turzyn" Od drogi krajowej nr 08 w węźle "Turzyn" do granicy: gminy Brańszczyk i miasta Wyszków (ul. Białostocka)	G	40,0
04KZ	Projektowana droga, częściowo po śladzie istniejącej drogi gminnej,	Z	20,0 - 50,0

	łącząca gminę Brańszczyk z drogą krajową nr 08 w węźle "Turzyn"		
	Od drogi krajowej nr 08 w węźle "Turzyn" do drogi 05KZ		
05KZ	Droga powiatowa nr 28533 - fragment drogi relacji Wyszków - Brańszczyk - Brok	Z	20,0
	Od drogi 04KZ do drogi 09KZ		
06KZ	Nowoprojektowany odcinek drogi powiatowej relacji Wyszków - Brańszczyk - Brok po śladzie istniejącej drogi gminnej	Z	20,0
	Od drogi 09KZ do drogi 13KL		
07KZ	Droga powiatowa nr 28530 - fragment drogi powiatowej relacji Wyszków - Brańszczyk - Brok	Z	20,0
	Od drogi 13KL do granicy gminy		
08KL	Droga powiatowa 28533 Wyszków - Brańszczyk z bezkolizyjnym przejazdem drogowym nad drogą krajową nr 08	L	20,0
	Od granicy: gminy Brańszczyk i miasta Wyszków do drogi 04KZ		
09KZ	Droga powiatowa nr 28533 Brańszczyk - Niemiry - Knurowiec	Z	20,0
	Od drogi 06KZ do projektowanego węzła z drogą 01KS		
10KZ	Droga powiatowa nr 28527 Knurowiec - Długosiodło	Z	20,0
	Od projektowanego węzła z drogą krajową nr 08 w miejscowości Knurowiec do granicy gminy		
11KZ	Droga powiatowa nr 28535 Jagiel - Porządzie - Rząśnik - Obryte	Z	20,0
	Od drogi 10KZ do granicy gminy		
12KZ	Droga powiatowa nr 28531 Poręba - Udrzyn	Z	20,0
	Od drogi 02KG do drogi 07 KZ		
13KL	Droga powiatowa nr 28532 Udrzynek - Poręba	L	15,0
	Od drogi 07KZ do drogi 02KG		
14KL	Droga powiatowa nr 28532 Brańszczyk - Nowe Budy - Udrzynek - Poręba	L	15,0 - 20,0
	Od drogi 05KZ do drogi 06KZ		
15KL	Droga powiatowa nr 28532 Brańszczyk - Trzcianka	L	15,0
	Od drogi 05KZ do drogi 15.1KL		
15.1KL	Projektowana droga gminna z bezkolizyjnym przejazdem drogowym nad drogą krajową nr 08	L	15,0
	Od drogi 15KL do drogi 16KL		
15.2KD	Droga gminna we wsi Trzcianka	D	12,0
	Od drogi 15.1KL do drogi 01KS		
16KL	Droga gminna Trzcianka - granica gminy (Leszczydół Nowiny)	L	12,0 - 15,0
	Do drogi 15.1KL do granicy gminy		
16.1KD	Droga gminna we wsi Trzcianka	D	12,0 - 15,0
	Od drogi 15.1KL do wytwórni mas bitumicznych		
17KD	Droga gminna Niemiry - Trzcianka	D	15,0
	Od drogi 09KZ do drogi krajowej nr 08		
18KD	Droga gminna w Brańszczyku (ul. Nakieł)	D	12,0
	Od drogi 05KZ od granicy gminy (rz. Bug)		
19KD	Droga gminna Brańszczyk (Nakieł) - Turzyn	D	15,0
	Od drogi 18KD do drogi 05KZ		
20KL	Droga gminna Kolonia Turzyn - Turzyn	L	15,0 - 20,0
	Od drogi 04KZ do drogi 05KZ		
21KD	Droga gminna Kolonia Turzyn - Ojcowizna	D	12,0 - 15,0
	Od drogi 20KD do drogi krajowej nr 08		
22KD	Droga gminna Kolonia Turzyn - Turzyn	D	15,0
	Od drogi 20KD do drogi 05KZ		
23KD	Droga gminna przez wieś Turzyn	D	12,0
	Od drogi 05KZ do granicy gminy		
23.1 KD	Droga gminna w Turzynie	D	15,0 - 17,0
	Od drogi 23KD do drogi 08KZ		
24KD	Droga gminna we wsi Kolonia Turzyn	D	15,0 - 25,0
	Od drogi 03KG do wsi		
24.1KD	Droga gminna we wsi Kolonia Turzyn	D	15,0
	Od drogi 24KD do granicy gminy		
25KD	Droga gminna w Brańszczyku (ul. Jana Pawła II)	D	10,0 - 15,0
	Od drogi 05KZ do końca zabudowy		

26KL	Droga gminna Nowy Brańszczyk - Przyjmy - Budy Nowe Od drogi 06KZ do drogi 14KL	L	15,0
27KL	Droga gminna Brańszczyk - Przyjmy Od drogi 05KZ do drogi 26KL	L	15,0
28KD	Droga gminna Brańszczyk - Przyjmy Od drogi 26KL przez wieś do granicy lasu	D	12,0 - 15,0
29KL	Droga gminna Knurowiec - Przyjmy Od drogi 09KZ (węzeł drogowy z S-8) do drogi 06KZ	L	15,0
30KD	Droga gminna Knurowiec - Budykierz Od drogi 29KL przez wieś do granicy lasu	D	15,0
31KD	Droga gminna Budykierz - Przyjmy Od drogi 01KS do drogi 29KL	D	15,0
32KD	Droga gminna Nowe Budy - Stare Budy Od drogi 14KL do drogi 33KL	D	15,0
33KL	Droga gminna Budy Stare - Tuchlin Od drogi 14KL do drogi 14KL	L	15,0
34KD	Droga gminna Tuchlin - Udrzyn Od drogi 14KL do drogi 07KZ	D	15,0
35 KL	Droga gminna we wsi Dudowizna Od drogi 12KZ do drogi 02KG	L	15,0
36KD	Droga gminna we wsi Poręba Kocięby Od drogi 02KG do drogi krajowej nr 08	D	15,0
37KD	Droga gminna we wsi Księży Kąt Od drogi 02KG do drogi krajowej nr 08	D	15,0
38KL	Droga gminna Białebloto-Kobyła - Nowa Wieś - Białebloto-Kurza Od drogi 10KZ do węzła z drogą krajową nr 08 i drogą wojewódzką nr 694 (02KG)	L	15,0
39KD	Droga gminna w Nowej Wsi Od drogi 38KL do drogi 40KL	D	15,0
40KL	Droga gminna Nowa Wieś - Białebloto-Kurza Od drogi 10KZ do drogi 38KL	L	15,0
41KD	Droga gminna Białebloto-Kurza - Białebloto-Stara Wieś Od drogi 38KL do granicy gminy	D	15,0
42KD	Droga gminna Białebloto-Kobyła - Białebloto-Stara Wieś Od drogi 10KZ do drogi 41KD	D	15,0
43KD	Droga gminna we wsi Dalekie Tartak (ul. Puszczy Białej i ul. Topolowa) Do drogi 11KZ wzdłuż torów PKP do granicy lasu	D	12,0
43.1KD	Droga projektowana Od drogi 43KD (ul. Puszczy Białej) do drogi 43KD (ul. Topolowa)	D	10,0
43.2KD	Droga projektowana Od drogi 43. do drogi 11KZ wzdłuż torów PKP	D	10,0-15,0
44KD	Droga gminna we wsi Dalekie Tartak (ul. Modrzewiowa) Od drogi 11KZ wzdłuż torów PKP do zakładu " Dalhurt"	D	15,0
45 KD	Droga projektowana Od drogi 04KZ do drogi krajowej nr 08	D	20,0

2. Plan ustala dla terenów kolejowych oznaczonych na rysunku planu symbolem 46KK adaptację i utrzymanie istniejącej linii PKP relacji Ostrołęka - Wyszaków - Tłuszcz ze stacją kolejową w miejscowości Dalekie Tartak oraz jej modernizację z możliwością budowy drugiej pary torów.

3. Parametry techniczne dróg powinny spełniać wymagania zgodnie z obowiązującymi przepisami określającymi warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

4. W obrębie terenów zainwestowanych plan dopuszcza mniejsze szerokości pasów drogowych w liniach rozgraniczających niż podane w ust. 1, pod warunkiem spełnienia wymagań, o których mowa w ust. 3, jeżeli:

1) uzasadnia to istniejący stan zagospodarowania lub trudne warunki terenowe,

2) istnieje możliwość: wzajemnego rozmieszczenia elementów drogi oraz planowanych ciągów i urządzeń infrastruktury technicznej, realizacji chodników dla pieszych, ścieżek rowerowych, odwodnienia drogi i wysokościowego rozwiązania.

5. Ogrodzenia działek budowlanych i innych nieruchomości nie mogą przekraczać wyznaczonych linii rozgraniczających dróg, z zastrzeżeniem ust. 4.

6. Plan utrzymuje rezerwę terenu dla drogi ekspresowej S-8 relacji Warszawa - Białystok - Augustów - granica państwa, projektowanej po śladzie istniejącej drogi krajowej nr 8 ustalenie lokalizacji drogi i jej parametrów nastąpi na podstawie przepisów szczególnych.

7. obsługa terenów i działek bezpośrednio przylegających do projektowanej drogi ekspresowej S-8 poprzez istniejące i projektowane drogi zbiorcze, lokalne, dojazdowe oraz poprzez przyszłe drogi odbarczeniowe projektowane wzdłuż linii

rozgraniczających w pasie drogi S-8 włączone do układu lokalnego gminy - dostępność komunikacyjna do projektowanej drogi ekspresowej S-8 tylko w wyznaczonych węzłach drogowych.

8. Na terenach dróg, w liniach rozgraniczających, plan zakazuje lokalizacji budynków i urządzeń nie związanych z gospodarką drogową i obsługą ruchu drogowego, z wyjątkiem zieleni i urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem uwzględnienia wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych oraz uzgodnienia z zarządcą drogi.

9. W terenach dróg, w obrębie linii rozgraniczających plan dopuszcza lokalizację ścieżek rowerowych z uwzględnieniem przepisów szczególnych i w porozumieniu z zarządcą drogi.

10. Plan ustala nieprzekraczalne linie zabudowy dla poszczególnych klas dróg na terenach nie zainwestowanych a przeznaczonych do zainwestowania:

- 1) G - 20 m od projektowanej linii rozgraniczającej,
- 2) Z - 10 m od projektowanej linii rozgraniczającej,
- 3) L, D - 5 m od projektowanej linii rozgraniczającej.

11. Plan ustala nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych obiektów lokalizowanych na terenach zainwestowanych wzdłuż poszczególnych dróg w nawiązaniu do istniejącego ciągu zabudowy.

12. Dla dróg nie wyznaczonych w planie na terenach zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę plan ustala:

- 1) szerokość pasów drogowych w liniach rozgraniczających min. 12,0 m dla dróg klasy "L" (lokalnych),
- 2) szerokość pasów drogowych w liniach rozgraniczających min. 10,0 m dla dróg klasy "D" (dojazdowych),
- 3) dla ciągów pieszo - jezdnych szerokość w liniach rozgraniczających minimum 6,0 m.

13. Plan ustala w zakresie obsługi komunikacją zbiorową:

- 1) utrzymanie istniejących linii i tras komunikacji autobusowej z zaleceniem ich rozwoju w nawiązaniu do potrzeb i możliwości układu drogowo -ulicznego,
- 2) uzupełniającą rolę w przewozach pasażerskich pełnić będzie istniejąca linia kolejowa Ostrołęka - Wyszaków - Tłuszcz ze stacją kolejową w miejscowości Dalekie Tartak.

CZĘŚĆ E

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 195. 1. Wartość stawki procentowej, służącej naliczeniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, określa się na:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN, MN/U, U/MN, ML, ML/MN -15%,
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U, U/KS, U/P - 15%.

§ 196. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Brańszczyk.

§ 197. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

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

ZAŁĄCZNIK Nr 1 ⁽²⁾

GMINA BRAŃSZCZYK

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

(grafikę pominęto)

* Z dniem 11 lutego 2011 r. uchwała utraciła moc:

- w zakresie objętym uchwałą nr LIV/272/10 z dnia 4 listopada 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Brańszczyk działek o numerach ewidencyjnych 17, 18, 19, 88, 89 w miejscowości Nowa Wieś (Mazow.11.3.70), zgodnie z § 25 przywołanej uchwały.

- w zakresie objętym uchwałą nr LIV/273/10 z dnia 4 listopada 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Brańszczyk działek o numerach ewidencyjnych 76 i 77/1 w miejscowości Dalekie Tartak (Mazow.11.3.71), zgodnie z § 15 przywołanej uchwały.

Z dniem 29 lipca 2011 r. uchwała utraciła moc w zakresie objętym uchwałą nr IX/40/11 z dnia 11 maja 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Brańszczyk w obrębie miejscowości Ojcowizna (Mazow.11.112.3559), zgodnie z § 35 przywołanej uchwały.

¹⁾ § 12 zmieniony przez § 1 uchwały nr XXIII/137/04 z dnia 3 grudnia 2004 r. (Mazow.04.313.10248) zmieniającej nin. uchwałę z dnia 5 stycznia 2005 r.

²⁾ Z dniem 11 lutego 2011 r. załącznik nr 1 utracił moc:

- w zakresie objętym uchwałą nr LIV/272/10 z dnia 4 listopada 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Brańszczyk działek o numerach ewidencyjnych 17, 18, 19, 88, 89 w miejscowości Nowa Wieś (Mazow.11.3.70), zgodnie z § 25 przywołanej uchwały - zob. załącznik nr 1 do przywołanej uchwały. Zmiany nie zostały naniesione na rysunek planu.

- w zakresie objętym uchwałą nr LIV/273/10 z dnia 4 listopada 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Brańszczyk działek o numerach ewidencyjnych 76 i 77/1 w miejscowości Dalekie Tartak (Mazow.11.3.71), zgodnie z § 15 przywołanej uchwały - zob. załącznik nr 1 do przywołanej uchwały. Zmiany nie zostały naniesione na rysunek planu.

Z dniem 29 lipca 2011 r. załącznik nr 1 utracił moc w zakresie objętym uchwałą nr IX/40/11 z dnia 11 maja 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Brańszczyk w obrębie miejscowości Ojcowizna (Mazow.11.112.3559), zgodnie z § 35 przywołanej uchwały - zob. załącznik nr 1 do przywołanej uchwały. Zmiany nie zostały naniesione na rysunek planu.