Dolnośląskie Biuro Projektowania Urbanistycznego Sp. z o.o.

ul. Kłodzka 38/2, 50-536 Wrocław
REGON: 361632909, NIP: 8992768204

Sąd Rej. Wrocław Fabryczna, VI Wydz. Gosp. KRS
KRS: 0000556528, Kapitał Zakładowy 10 000 PLN

www.dbpu.pl biuro@dbpu.pl 71 373 19 11

„Całość to więcej niż suma jej składników” (Arystoteles)

P r o j e k t

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce - etap I

wersja z dnia 29 października 2026 r.

ID projektu: NMC_028

Zespół autorski:

Główny Projektant:

mgr inż.
uprawnienia urbanistyczne nr 1685
uprawnienia do projektowanie zg. z art. 5 ust. 2, 3 i 4 uopizp

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

Projektant:

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

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

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

Asystent:

mgr inż.
uprawnienia do projektowanie zg. z art. 5 pkt 4 uopizp

mgr inż.
uprawnienia do projektowanie zg. z art. 5 pkt 4 uopizp

Uchwała nr.....
Rady Gminy Niemce
z dnia..... r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce – etap I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t.: Dz. U. z 2026 r. poz. 662 ze zm.) oraz art. 20 ust 1 i art. 27 i 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t.: Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.) w związku z art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr XXIII/170/2026 Rady Gminy Niemce z dnia 17 lutego 2026 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce:

DZIAŁ I. PRZEPISY OGÓLNE

Rozdział 1.
Ustalenia wstępne

§ 1. Stwierdza się nienaruszanie ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce przyjętego Uchwałą nr III/25/2002 Rady Gminy Niemce z dnia 31 grudnia 2002 r., zmienionego uchwałami: nr X/208/03 Rady Gminy Niemce z dnia 8 lipca 2003 r., nr V/22/07 Rady Gminy Niemce z dnia 18 stycznia 2007 r., nr XLIII/316/10 Rady Gminy Niemce z dnia 21 maja 2010 r., nr XII/111/11 Rady Gminy Niemce z dnia 1 grudnia 2011 r., nr XXVII/236/2013 Rady Gminy Niemce z dnia 25 stycznia 2013 r., nr XLII/383/2014 Rady Gminy Niemce z dnia 16 lipca 2014 r., nr XXX/279/2017 Rady Gminy Niemce z dnia 19 maja 2017 r., nr XLV/431/2018 Rady Gminy Niemce z dnia 28 września 2018 r., nr XIX/188/2020 Rady Gminy Niemce z dnia 12 października 2020 r., nr XV/116/2025 Rady Gminy Niemce z dnia 24 lipca 2025 r.

§ 2. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce – etap I, zwany dalej planem, obejmującą obszar w granicach przedstawionych w części graficznej stanowiącej załączniki nr 1 uchwały.
2. Załącznikami do uchwały są:
1) część graficzna w skali 1:1000, stanowiącej załączniki nr 1, będąca integralną częścią uchwały;
2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
3) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 3. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:
1) **dach symetryczny** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych, z wyłączeniem lukarn;
2) **elementach wyposażenia technicznego drogi** - należy przez to rozumieć urządzenia odwadniające oraz odprowadzające wodę, urządzenia oświetleniowe, obiekty i urządzenia obsługi uczestników ruchu, urządzenia techniczne drogi, kanały technologiczne w pasie drogowym;
3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną odległość budynku i budowli od krawędzi jezdni drogi obsługującej teren lub od określonej w ustaleniach szczegółowych linii rozgraniczających z wyłączeniem infrastruktury technicznej;
4) **przeznaczenie uzupełniające** – należy przez to rozumieć określone w planie przeznaczenie, które powinno lub może uzupełniać lub wzbogacać przeznaczenie podstawowe;
5) **teren** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony w części graficznej liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
6) **ulica jednoprzestrzenna** – należy przez to rozumieć drogę o nawierzchni kształtowanej jako jedna płaszczyzna z zachowaniem spadków niezbędnych dla odprowadzania wód opadowych i roztopowych;
7) **urządzenia towarzyszące** – należy przez to rozumieć:

a) urządzenia budowlane,
b) budynki gospodarcze, budynki garażowe, budynki gospodarczo-garażowe, wiaty, altany,
c) parkingi,
d) infrastrukturę techniczną, dojazdy i dojścia o szerokości nie mniejszej niż 5 metrów.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne w części graficznej są obowiązującymi ustaleniami planu:
1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
4) przeznaczenia terenów wraz z ich symbolami;
5) stanowisko archeologiczne figurujące w gminnej ewidencji zabytków;
6) granica strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji zabytku;
7) granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza 50,0 m;
8) granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza 150,0 m;
9) granice pasa technologicznego linii elektroenergetycznej Sn;
10) granice pasa technologicznego linii elektroenergetycznej Wn;
11) granice pasa technologicznego linii elektroenergetycznej NN;
12) granice strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia;
13) pas zieleni izolacyjnej;
14) granica strefy, w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego;
15) wymiar wyrażony w metrach.

2. Następujące oznaczenia graficzne w części graficznej są obowiązującymi ustaleniami planu wynikającymi z przepisów odrębnych, dla których obowiązują ustalenia wynikające z tych przepisów:
1) granica obszaru wpisanego do rejestru zabytków pod nr A/952;
2) obiekt wpisany do rejestru zabytków pod nr A/952;
3) obszar położony w granicach Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego;
4) obszar położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Ciemięgi;
5) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;
6) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;
7) obszar położony w granicach krajobrazu priorytetowego 06-318.98-11;
8) obszar położony w granicach krajobrazu priorytetowego 06-343.12-25;
9) aleja wpisana do rejestru zabytków pod nr A/746;
10) granica udokumentowanego złoża;
11) granica terenu górniczego;
12) granica obszaru górniczego;
13) cały obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 Niecka Lubelska.

3. Oznaczenia graficzne występujące w części graficznej, nie wymienione w ust. 1 i 2, mają charakter informacyjny.

Rozdział 2.
Ustalenia dla całego obszaru

§ 5. Ustala się przeznaczenia terenu:
1) **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczony symbolem MN;
2) **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej**, oznaczony symbolem MNW;
3) **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług**, oznaczony symbolem MN-MW-U;
4) **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej**, oznaczony symbolem MN-ML;
5) **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług**, oznaczony symbolem MN-U;
6) **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług**, oznaczony symbolem MNW-U;
7) **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczony symbolem MW;
8) **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług**, oznaczony symbolem MW-U;
9) **teren usług**, oznaczony symbolem U;
10) **teren usług lub produkcji**, oznaczony symbolem U-P;

11) **teren usług lub obsługi komunikacji**, oznaczony symbolem U-KO;
12) **teren usług lub kanalizacji lub zieleni urządzonej**, oznaczony symbolem U-IK-ZP;
13) **teren usług lub zieleni urządzonej**, oznaczony symbolem U-ZP;
14) **teren usług sportu i rekreacji**, oznaczony symbolem US;
15) **teren produkcji**, oznaczony symbolem P;
16) **teren produkcji lub ciepłownictwa**, oznaczony symbolem P-IC;
17) **teren produkcji lub punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych**, oznaczony symbolem P-IOP;
18) **teren elektrowni słonecznej**, oznaczony symbolem PEF;
19) **teren górnictwa i wydobycia**, oznaczony symbolem G;
20) **teren drogi ekspresowej**, oznaczony symbolem KDS;
21) **teren drogi głównej**, oznaczony symbolem KDG;
22) **teren drogi zbiorczej**, oznaczony symbolem KDZ;
23) **teren drogi lokalnej**, oznaczony symbolem KDL;
24) **teren drogi dojazdowej**, oznaczony symbolem KDD;
25) **teren komunikacji drogowej wewnętrznej**, oznaczony symbolem KR;
26) **teren parkingu**, oznaczony symbolem KOP;
27) **teren elektroenergetyki**, oznaczony symbolem IE**;**
28) **teren kanalizacji**, oznaczony symbolem IK**;**
29) **teren ciepłownictwa**, oznaczony symbolem IC;
30) **teren zabudowy zagrodowej**, oznaczony symbolem RZM;
31) **teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych**, oznaczony symbolem RZP;
32) **teren rolnictwa z zakazem zabudowy**, oznaczony symbolem RN;
33) **teren wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczony symbolem WS;
34) **teren lasu**, oznaczony symbolem L;
35) **teren zieleni naturalnej**, oznaczony symbolem ZN;
36) **teren zieleni urządzonej**, oznaczony symbolem ZP;
37) **teren niesklasyfikowany lub elektrowni słonecznej**, oznaczony symbolem N-PEF.

§ 6. Na obszarze objętym planem w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązuje:
1) wysokość stawki procentowej 1% dla terenów komunikacji;
2) wysokość stawki procentowej 20% dla pozostałych terenów.

§ 7. 1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z częścią graficzną;
2) wysokość obiektów budowlanych wraz z urządzeniami budowlanymi nie większa niż 15 m;
3) odległość budynków od gruntów leśnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Przepisy ust. 1 pkt 1 nie stosuje się do obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi zlokalizowanych na terenach MN, MN-U, RZM dla których obowiązują odległości od krawędzi jezdni:
1) 6 m dla dróg gminnych w terenie zabudowy;
2) 15 m dla dróg gminnych poza terenem zabudowy;
3) 8 m dla dróg powiatowych i wojewódzkich w terenie zabudowy;
4) 20 m dla dróg powiatowych i wojewódzkich poza terenem zabudowy;
5) 10 m dla dróg krajowych w terenie zabudowy;
6) 25 m dla dróg krajowych poza terenem zabudowy;
7) 20 m dla dróg ekspresowych w terenie zabudowy;
8) 40 m dla dróg ekspresowych poza terenem zabudowy.

§ 8. Na obszarze objętym planem, dopuszcza się:
1) rozbudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków, położonych w całości lub częściowo poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, pod warunkiem nie zmniejszania odległości od dróg;
2) dla istniejących obiektów budowlanych oraz ich części, które posiadają inne niż ustalone w planie: funkcje, wskaźniki zabudowy, wysokość, geometrię dachu lub przekraczają ustalone linie zabudowy:
   a) zmianę sposobu użytkowania obiektu na funkcję zgodną z ustaleniami uchwały,
   b) rozbudowę lub nadbudowę nie wyżej niż do ustaleń uchwały,
   c) dostosowanie dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 9. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska i krajobrazu oraz ochrony przyrody ustala się:
1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem, że zakaz ten nie dotyczy: zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym z zakresu dróg, infrastruktury technicznej i łączności publicznej, o ile ustalenia Działu II nie stanowią inaczej;
2) zakaz realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

§ 10. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska i krajobrazu oraz ochrony przyrody uwzględnia się:
1) położenie obszarów wskazanych w części graficznej w granicach Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego, na terenie którego obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi oraz Rozporządzeniem nr 6 Wojewody Lubelskiego z dnia 23 marca 2005 r.;
2) położenie obszarów wskazanych w części graficznej w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Ciemięgi, na terenie którego obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi oraz Rozporządzeniem nr 42 Wojewody Lubelskiego z dnia 17 lutego 2006 r.;
3) położenie obszaru objętego planem w granicach udokumentowanych złóż, oznaczonych w części graficznej:
   a) „Ciecierzyn" GZ 4760,
   b) „Kolonia Nasutów" KN 2742,
   c) „Niemce-Petroprofit" KN 6582,
   d) „Osówka V" KN 15897,
   e) „Osówka IX" KN 20401,
   f) „Osówka X" KN 20678,
   g) „Osówka XI" KN 21891,
   h) „Pryszczowa Góra" KN 6162,
   i) „Pryszczowa Góra III" KN 7247,
   j) „Pryszczowa Góra VIII" KN 9780,
   k) „Pryszczowa Góra" KN 20328,
   - na terenie których obowiązują nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) położenie obszaru objętego planem w granicach terenów górniczych:
   a) „Osówka IX",
   b) „Osówka Xb",
   c) „Osówka XI",
   d) „Pryszczowa Góra I-3",
   e) „Pryszczowa Góra III",
   f) „Pryszczowa Góra VIII",
   - na terenie których obowiązują nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi;
5) położenie obszaru objętego planem w graniach obszarów górniczych:
   a) „Osówka IX",
   b) „Osówka Xb",
   c) „Osówka XI" KN 21891,
   d) „Pryszczowa Góra I-3",
   e) „Pryszczowa Góra III",
   f) „Pryszczowa Góra VIII",
   - na terenie których obowiązują nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi;
6) położenie całego terenu objętego planem w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 Niecka Lubelska, na terenie którego obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi;
7) rekomendacje i wnioski wynikające z położenia obszarów wskazanych w części graficznej w granicach krajobrazów priorytetowych nr 06-318.98-11 i 06-343.12-25.

§ 11. Pod względem akustycznym kwalifikuje się zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem tereny:
1) MN, MNW, MN-ML, RZM jako tereny zagospodarowane pod zabudowę mieszkaniową;
2) MN-U, MNW-U, MN-MW-U, MW-U jako tereny zagospodarowane pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
3) US jako tereny zagospodarowane na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;

4) U w przypadku realizacji usług zdrowia i pomocy społecznej, jako tereny zagospodarowane pod szpitale i domy pomocy społecznej;
5) U, U-P w przypadku realizacji usług edukacji, jako tereny zagospodarowane pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

§ 12. 1. W granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznych, w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Tereny dróg publicznych oznaczone symbolami: KDG, KDZ, KDL, KDD ustala się jako przestrzenie publiczne.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 2, obowiązują wymagania dotyczące zasad zagospodarowania, które określone zostały w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

§ 13. 1. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków uwzględnia się:
1) dwie aleje łączące folwarki ordynacji kozłowieckiej, wpisane do rejestru zabytków woj. lubelskiego pod nr A/746, a także aleję wzdłuż drogi do Lublina w Krasieninie oraz aleję lipową w Elizówce, figurujące w gminnej ewidencji zabytków, niewpisane do rejestru zabytków;
2) fragment otoczenia kościoła paraf. pw. św. Ignacego Loyoli i śś. Piotra i Pawła w Niemcach oraz kapliczkę zlokalizowaną na jego terenie, wpisane do rejestru zabytków woj. lubelskiego pod nr A/952.
2. W celu ochrony alei, o których mowa w ust. 1 pkt 1 ustala się:
1) lokalizacja projektowanych zjazdów bez kolizji z zabytkowym drzewostanem;
2) realizacja zjazdów z dróg nie może prowadzić do uszkodzenia systemów korzeniowych oraz koron drzew objętych ochroną konserwatorską;
3) w przypadku braku drzew nakaz realizacji zjazdu w miejscu ubytku;
4) w obrębie rzutu koron drzew objętych ochroną konserwatorską realizacja nawierzchni dróg z materiałów naturalnych, przepuszczalnych, bez użycia obrzeży betonowych;
5) prowadzenie wszelkiej działalności inwestycyjnej w sąsiedztwie zabytkowego drzewostanu nie może prowadzić do uszkodzenia systemów korzeniowych oraz koron drzew;
6) lokalizacja ogrodzeń w odległości nie mniejszej niż 8,0 m od osi drzew stanowiących aleje.
3. W celu ochrony otoczenia kościoła, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 ustala się:
1) wszelkie działania inwestycyjne, wymagają postępowania zgodnie z przepisami z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz mogą zostać poprzedzone wydaniem wytycznych i warunków konserwatorskich;
2) nakaz zachowania kapliczki wraz z koniecznością prowadzenia prac konserwatorskich.

§ 14. 1. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się strefę ochrony konserwatorskiej ekspozycji zabytku w granicach określonych w części graficznej.
2. W strefie, o której mowa w ust. 1, ustala się:
1) zapewnienie prawidłowej ekspozycji obiektów i obszarów zabytkowych;
2) zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych przesłaniających widok na zabytek;
3) zakaz wznoszenia obiektów o przeskalowanej kubaturze mogących stanowić dominantę przestrzenną w odniesieniu do obiektu/obszaru zabytkowego;
4) lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii oraz niezbędnej infrastruktury technicznej w sposób niezaburzający wartości widokowo-przestrzennych zabytkowego obszaru.

§ 15. 1. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się ochronę stanowisk archeologicznych figurujących w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych w części graficznej numerami: AZP 75-81/8-2, AZP 75-81/11-5, AZP 76-81/13-13, AZP 76-81/14-14, AZP 76-81/15-15, AZP 76-81/18-18, AZP 76-81/19-19, AZP 76-81/29-29, AZP 76-81/34-1, AZP 76-81/36-3, AZP 76-81/37-4, AZP 76-81/41-8, AZP 76-81/44-11, AZP 76-81/57-11, AZP 76-81/60-14, AZP 76-81/61-15, AZP 76-81/64-18, AZP 76-81/81-35, AZP 76-81/84-38, AZP 76-81/87-41, AZP 76-81/94-1, AZP 76-81/98-1, AZP 76-81/105-6, AZP 76-81/106-7, AZP 76-81/108-1, AZP 76-81/111-3, AZP 76-81/112-4, AZP 76-81/124-34, AZP 76-81/142-37, AZP 76-81/143-38.
2. Planowane w obrębie stanowiska archeologicznego zamierzenia inwestycyjne, którym towarzyszą prace ziemne i przekształcenia naturalnego ukształtowania terenu wymagają postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. 1. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy:
1) obowiązuje odległość zabudowy od gruntów leśnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) uwzględnia się obszary szczególnego zagrożenia powodzią wskazane w części graficznej:

a) na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,
b) na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;

3) ustala się strefę, w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego, w granicach jak w części graficznej, w pasie sąsiadującym z obszarem kolejowym;
4) ustala się pas technologiczny linii elektroenergetycznej o szerokości:
a) 80,0 m – po 40,0 m od osi linii po obu stronach dla istniejącej linii elektroenergetycznej przesyłowej NN 400 kV
b) 40,0 m – po 20,0 m od osi linii po obu stronach dla istniejącej linii elektroenergetycznej Wn 110 kV
c) 15,0 m – po 7,5 m od osi linii po obu stronach dla istniejącej linii elektroenergetycznej Sn.
5) ustala się strefę kontrolowaną gazociągu wysokiego ciśnienia o szerokości jak w części graficznej planu.

2. Na obszarach, o których mowa w ust. 1 pkt 2:
1) lit. a w zakresie zasad zagospodarowania obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych;
2) lit. b obowiązuje zakaz zabudowy.

3. W granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej, o którym mowa w ust. 1 pkt 4:
1) dopuszcza się prowadzenie prac związanych z eksploatacją linii elektroenergetycznej;
2) zamyka się ponadnormatywne oddziaływanie linii elektroenergetycznej.

4. W granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej, o którym mowa w ust. 1 pkt 4 lit. a:
1) zakazuje się realizacji budynków mieszkalnych, budynków zamieszkania zbiorowego oraz budynków użyteczności publicznej;
2) lokalizacja obiektów i urządzeń budowalnych, innych niż wymienione w pkt 1, zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) zakazuje się tworzenia hałd, nasypów oraz zwiększania rzędnych terenu;
4) zakazuje się sadzenia roślinności o wysokości przekraczającej 3 m.

5. W granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej, o którym mowa w ust. 1 pkt 4 lit. b i c obowiązuje zakaz nasadzeń drzew i zieleni wysokiej oraz lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi .

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

7. W granicach strefy kontrolowanej, o którym mowa w ust. 1 pkt 5 obowiązują ustalenia wynikające z przepisów odrębnych.

§ 17. 1. Ustala się strefę ochrony sanitarnej cmentarza o szerokości 50,0 m, oznaczoną w części graficznej.

2. W strefie o której mowa w ust. 1, zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej oraz zakładów produkujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywnościowe oraz studni źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

3. Ustala się strefę ochrony sanitarnej cmentarza o szerokości 150,0 m, oznaczoną w części graficznej.

4. W strefie, o której mowa w ust. 3 nakazuje się podłączenie wszystkich obiektów do sieci wodociągowej. W przypadku braku możliwości podłączenia obowiązują zakazy zawarte w ust. 2.

§ 18. 1. W zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej ustala się:
1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
2) odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacyjnej z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
3) odprowadzenie ścieków przemysłowych do sieci kanalizacyjnej z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3;
4) odprowadzanie ścieków będących ciekłymi odchodami zwierzęcymi do zamkniętych zbiorników na płynne odchody zwierzęce zgodnie z przepisami odrębnymi;
5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach działek powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych na terenie własnym inwestora lub do kanalizacji deszczowej;
6) wody opadowe i roztopowe przed odprowadzeniem z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi należy oczyścić, zgodnie z przepisami odrębnymi;
7) sytuowanie infrastruktury technicznej na terenach przylegających do dróg krajowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
8) zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 5;
9) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła, odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska, z możliwością korzystania ze źródeł energii odnawialnej zgodnych z §19;

10) tymczasowe gromadzenie w pojemnikach odpadów komunalnych powstałych jedynie na terenie;
11) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach szczególnych oraz gminnych przepisach porządkowych;
12) postępowanie z odpadami innymi niż komunalne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
13) zaopatrzenie w energię elektryczną z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia 15 kV, z możliwością korzystania ze źródeł energii odnawialnej z zastrzeżeniem §19.

2. Na obszarze objętym planem w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej dopuszcza się:
1) sieci dystrybucyjne;
2) rozwiązania indywidualne, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem §17 w zakresie zaopatrzenie w wodę;
3) rozwiązania indywidualne w zakresie odprowadzania ścieków przemysłowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz lokalizację nowych dystrybucyjnych sieci i urządzeń niezbędnych do obsługi terenów objętych planem pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;
5) indywidualne zbiorniki na gaz płynny;
6) skablowanie kolidujących linii energetycznych;
7) budowę nowych stacji transformatorowych w miejscach nie wskazanych w części graficznej planu.

§ 19. W zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii zakazuje się elektrowni wiatrowych oraz biogazowni, w tym biogazowni rolniczych.

§ 20. 1. Na obszarze objętym planem w zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji obowiązuje:
1) dostępność komunikacyjna działek budowlanych bezpośrednio z dróg publicznych, z dróg wewnętrznych lub najkrótszym możliwym dojazdem do drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) układ komunikacyjny dróg publicznych i wewnętrznych dla obsługi terenu i powiązania z układem zewnętrznym oznaczony jest w części graficznej planu symbolami: KDG, KDZ, KDL, KDD, KR.

2. W zakresie miejsc do parkowania dopuszcza się miejsca do parkowania:
1) w formie otwartego parkingu terenowego;
2) wbudowane w budynek;
3) w formie garaży wolnostojących.

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

DZIAŁ II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 1.
Ustalenia dla Strefy 1 – Pryszczowa Góra

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej symbolami: **1.1MN, 1.2MN, 1.3MN, 1.4MN, 1.5MN, 1.6MN, 1.7MN, 1.9MN, 1.11MN, 1.12MN, 1.13MN, 1.14MN, 1.15MN** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. Ustala się:
1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) przeznaczenie wykluczane: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
1) maksymalną wysokość zabudowy:
a) 12,0 m dla budynku mieszkalnego,
b) 6,0 m dla pozostałych budynków i budowli;
2) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
3) dla dachów:
a) kąt nachylenia połaci: 0° - 45°,

b) symetryczne spadki głównych połaci.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
1) lokalizację na działce budowlanej budynków garażowych lub gospodarczych;
2) sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,5;
3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,25;
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
a) 0,5 dla zabudowy wolnostojącej,
b) 0,4 dla zabudowy bliźniaczej.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

7. Ustala się obsługę komunikacyjną:
1) dla terenu 1.1MN z terenów: 1.1KDD, 1.2KDD;
2) dla terenu 1.2MN z terenu 1.4KDD;
3) dla terenów 1.3MN, 1.4MN z terenów: 1.3KDD, 1.1KR;
4) dla terenu 1.5MN z terenów: 1.1KDZ, 1.5KDD;
5) dla terenu 1.6MN z terenu 1.6KDD;
6) dla terenu 1.7MN z terenów: 1.1KDZ, 1.7KDD;
7) dla terenu 1.9MN z terenu 1.2KR;
8) dla terenu 1.11MN z terenu 1.11KDD;
9) dla terenów 1.12MN, 1.13MN z dróg gminnych, zlokalizowanych poza granicami planu;
10) dla terenu 1.14MN z drogi wojewódzkiej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 653/3;
11) dla terenu 1.15MN z terenu 1.10KDD poprzez teren 1.10MN.

8. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się:
1) urządzenie nie mniej niż 2 miejsc do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to garaż;
2) urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde 50,0 m² powierzchni obiektów usługowych.

9. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
1) minimalną powierzchnię działki:
a) 1000 m² dla zabudowy wolnostojącej,
b) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej, dla każdej części bliźniaka;
2) minimalną szerokość frontu działki:
a) 18,0 m dla zabudowy wolno stojącej,
b) 10,0 m dla zabudowy bliźniaczej;
3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°;
4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m².

10. W zakresie minimalnej powierzchni nowowydzielanych działek budowalnych obowiązuje powierzchnia nie mniejsza niż:
1) 1000 m² dla zabudowy wolno stojącej;
2) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej, dla każdej części bliźniaka.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej symbolami: **1.8MN, 1.10MN** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. Ustala się:
1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) przeznaczenie wykluczane: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
1) maksymalną wysokość zabudowy:
a) 12,0 m dla budynku mieszkalnego,
b) 6,0 m dla pozostałych budynków i budowli;
2) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
3) dla dachów:
a) kąt nachylenia połaci: 0° - 45°,
b) symetryczne spadki głównych połaci.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

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

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,9;
3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
a) 0,5 dla zabudowy wolnostojącej,
b) 0,4 dla zabudowy bliźniaczej.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

7. Ustala się obsługę komunikacyjną:
1) dla terenu 1.8MN z terenów: 1.1KDZ, 1.8KDD;
2) dla terenu 1.10MN z terenu 1.10KDD.

8. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się:
1) urządzenie nie mniej niż 2 miejsc do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to garaż;
2) urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde 50,0 m² powierzchni obiektów usługowych.

9. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
1) minimalną powierzchnię działki:
a) 1000 m² dla zabudowy wolnostojącej,
b) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej, dla każdej części bliźniaka;
2) minimalną szerokość frontu działki:
a) 18,0 m dla zabudowy wolno stojącej,
b) 10,0 m dla zabudowy bliźniaczej;
3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°;
4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m².

10. W zakresie minimalnej powierzchni nowowydzielanych działek budowalnych obowiązuje powierzchnia nie mniejsza niż:
1) 1000 m² dla zabudowy wolno stojącej;
2) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej, dla każdej części bliźniaka.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej symbolami: **1.1G, 1.2G, 1.3G, 1.4G, 1.5G, 1.6G** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie**.**

2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren górnictwa i wydobycia.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
1) zakaz budowy budynków;
2) maksymalną wysokość zabudowy: 7,0 m;
3) dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°, w tym dach płaski.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,05.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
1) tymczasowe obiekty budowlane i urządzenia związane z eksploatacją złoża, zapewniające właściwy ruch zakładu górniczego;
2) lokalizację infrastruktury technicznej w zakresie nie naruszającym przepisów odrębnych oraz pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;
3) drogi technologiczne, dojścia i dojazdy.

6. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska dopuszcza się lokalizowanie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

7. Ustala się obsługę komunikacyjną:
1) dla terenów 1.1G, 1.2G, 1.3G, 1.4G, 1.5G z dróg, zlokalizowanych poza granicami planu;
2) dla terenu 1.6G z terenu 3.4KR.

8. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się urządzenie nie mniej niż 1 miejsca.

9. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
1) minimalną powierzchnię działki: 2000 m²;
2) minimalną szerokość frontu działki: 15,0 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°;
4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m².

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej symbolem **1.1KDZ** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.
2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren drogi zbiorczej.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: szerokość w liniach rozgraniczających: jak w części graficznej, przy czym w miejscu wskazanym w części graficznej szerokość: 13,6 m, 16,1 m.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
1) drogi;
2) urządzenia drogi rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) urządzenia obce rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi.
4) zieleń przydrożną.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego zakazuje się lokalizowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających drogi.
6. Ustala się teren realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej symbolami: **1.1KDD, 1.2KDD, 1.3KDD, 1.4KDD, 1.5KDD, 1.6KDD, 1.7KDD, 1.8KDD, 1.9KDD, 1.10KDD, 1.11KDD** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie**.**
2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: szerokość w liniach rozgraniczających stanowiących poszerzenie istniejącego pasa drogowego: jak w części graficznej, przy czym w miejscu wskazanym w części graficznej szerokość: 2,5 m, 2,7 m, 2,9 m, 3,0 m, 3,1 m, 3,5 m.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
1) drogi;
2) urządzenia drogi rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) urządzenia obce rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi.
4) zieleń przydrożną.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego zakazuje się lokalizowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających drogi.
6. Ustala się teren realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej symbolami: **1.1KR, 1.2KR** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie**.**
2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: szerokość w liniach rozgraniczających: jak w części graficznej, przy czym w miejscu wskazanym w części graficznej szerokość: 4,9 m, 5,0 m.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
1) chodnik;
2) drogę dla rowerów lub pieszych i rowerów;
3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
4) ulicę jednoprzestrzenną;
5) zieleń przydrożną.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego zakazuje się lokalizowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających drogi.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej symbolem **1.1IE** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie:
2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren elektroenergetyki.
3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
1) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m
2) dla dachów:
a) kąt nachylenia połaci: 0° - 45°,
b) symetryczne spadki głównych połaci.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;

2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,8;
3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,8;
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.
6. Ustala się obsługę komunikacyjną z terenu 1.5KDD.
7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
1) minimalną powierzchnię działki: 5 m²;
2) minimalną szerokość frontu działki: 1,0 m;
3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej symbolem **1.1RZM** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie**.**
2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej.
3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
1) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;
2) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
3) dla budynków mieszkalnych dachy:
a) o kącie nachylenia połaci: 0° - 45°,
b) o symetrycznych spadkach głównych połaci;
4) dla pozostałych budynków i budowli dachy:
a) o kącie nachylenia połaci: 0° - 45° lub dachy płaskie,
b) o symetrycznych spadkach głównych połaci.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,2;
3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące, o ile ich lokalizacja nie narusza przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
7. Ustala się obsługę komunikacyjną z terenu 1.1KDZ.
8. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to garaż.

Rozdział 2.
Ustalenia dla Strefy 2 – Kawka

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej symbolami: **2.1MN, 2.2MN, 2.3MN, 2.4MN, 2.5MN, 2.7MN, 2.8MN, 2.9MN, 2.10MN, 2.11MN, 2.12MN, 2.13MN, 2.14MN, 2.15MN** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.
2. Ustala się:
1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) przeznaczenie wykluczane: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
1) maksymalną wysokość zabudowy:
a) 12,0 m dla budynku mieszkalnego,
b) 6,0 m dla pozostałych budynków i budowli;
2) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
3) dla dachów:
a) kąt nachylenia połaci: 0° - 45°,
b) symetryczne spadki głównych połaci.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
1) lokalizację na działce budowlanej budynków garażowych lub gospodarczych;

2) sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,5;
3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,25;
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
a) 0,5 dla zabudowy wolnostojącej,
b) 0,4 dla zabudowy bliźniaczej.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

7. Ustala się obsługę komunikacyjną:
1) dla terenu 2.1MN z terenu 2.1KR lub z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu;
2) dla terenu 2.2MN z drogi powiatowej lub z drogi gminnej, zlokalizowanych poza granicami planu;
3) dla terenów 2.3MN, 2.5MN, 2.12MN z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu;
4) dla terenu 2.4MN z terenu 2.1KDD;
5) dla terenów 2.7MN, 2.8MN, 2.9MN, 2.15MN z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu;
6) dla terenu 2.10MN z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 207/10;
7) dla terenu 2.11MN z terenu 2.3KR;
8) dla terenu 2.13MN z terenu 2.4KR lub z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu;
9) dla terenu 2.14MN z terenów: 2.4KR, 2.5KR lub z drogi powiatowej lub z drogi gminnej, zlokalizowanych poza granicami planu, w tym poprzez dz. nr: 217/8, 218/5.

8. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się:
1) urządzenie nie mniej niż 2 miejsc do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to garaż;
2) urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde 50,0 m² powierzchni obiektów usługowych.

9. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
1) minimalną powierzchnię działki:
a) 1000 m² dla zabudowy wolnostojącej,
b) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej, dla każdej części bliźniaka;
2) minimalną szerokość frontu działki:
a) 18,0 m dla zabudowy wolno stojącej,
b) 10,0 m dla zabudowy bliźniaczej;
3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°;
4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m².

10. W zakresie minimalnej powierzchni nowowydzielanych działek budowalnych obowiązuje powierzchnia nie mniejsza niż:
1) 1000 m² dla zabudowy wolno stojącej;
2) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej, dla każdej części bliźniaka.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej symbolem **2.6MN** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. Ustala się:
1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) przeznaczenie wykluczane: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
1) maksymalną wysokość zabudowy:
a) 12,0 m dla budynku mieszkalnego,
b) 6,0 m dla pozostałych budynków i budowli;
2) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
3) dla dachów:
a) kąt nachylenia połaci: 0° - 45°,
b) symetryczne spadki głównych połaci.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
1) lokalizację na działce budowlanej budynków garażowych lub gospodarczych;
2) sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
   1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
   2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,9;
   3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;
   4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
      a) 0,5 dla zabudowy wolnostojącej,
      b) 0,4 dla zabudowy bliźniaczej.
6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.
7. Ustala się obsługę komunikacyjną z terenu 2.2KR.
8. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się:
   1) urządzenie nie mniej niż 2 miejsc do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to garaż;
   2) urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde 50,0 m² powierzchni obiektów usługowych.
9. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
   1) minimalną powierzchnię działki:
      a) 1000 m² dla zabudowy wolnostojącej,
      b) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej, dla każdej części bliźniaka;
   2) minimalną szerokość frontu działki:
      a) 18,0 m dla zabudowy wolno stojącej,
      b) 10,0 m dla zabudowy bliźniaczej;
   3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°;
   4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m².
10. W zakresie minimalnej powierzchni nowowydzielanych działek budowalnych obowiązuje powierzchnia nie mniejsza niż:
   1) 1000 m² dla zabudowy wolno stojącej;
   2) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej, dla każdej części bliźniaka.

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej symbolem **2.1MN-U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie:
2. Ustala się:
   1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
   2) przeznaczenie wykluczane:
      a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,
      b) terem usług handlu wielkopowierzchniowego,
      c) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
      d) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.
3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
   1) maksymalną wysokość zabudowy:
      a) 12,0 m dla budynku mieszkalnego, usługowego i mieszkalno-usługowego,
      b) 6,0 m dla pozostałych budynków i budowli;
   2) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
   3) dla dachów:
      a) kąt nachylenia połaci: 0° - 45°,
      b) symetryczne spadki głównych połaci.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
   1) lokalizację na działce budowlanej budynków garażowych lub gospodarczych;
   2) sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
   1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
   2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,5;
   3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,25;
   4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
      a) 0,5 dla zabudowy wolnostojącej,
      b) 0,4 dla zabudowy bliźniaczej.
6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

7. Ustala się obsługę komunikacyjną z terenu 2.3KR lub z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu.
8. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się:
   1) urządzenie nie mniej niż 2 miejsc do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to garaż;
   2) urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde 50,0 m² powierzchni obiektów usługowych.
9. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
   1) minimalną powierzchnię działki:
      a) 1000 m² dla zabudowy wolnostojącej,
      b) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej, dla każdej części bliźniaka;
   2) minimalną szerokość frontu działki:
      a) 18,0 m dla zabudowy wolno stojącej,
      b) 10,0 m dla zabudowy bliźniaczej;
   3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°;
   4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m².
10. W zakresie minimalnej powierzchni nowowydzielanych działek budowalnych obowiązuje powierzchnia nie mniejsza niż:
   1) 1000 m² dla zabudowy wolno stojącej;
   2) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej, dla każdej części bliźniaka.

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej symbolem **2.1KDD** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie**.**
2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: szerokość w liniach rozgraniczających stanowiących poszerzenie istniejącego pasa drogowego: jak w części graficznej, przy czym w miejscu wskazanym w części graficznej szerokość 3,5 m.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
   1) drogi;
   2) urządzenia drogi rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi;
   3) urządzenia obce rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi.
   4) zieleń przydrożną.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego zakazuje się lokalizowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających drogi.
6. Ustala się teren realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej symbolami: **2.1KR, 2.2KR, 2.3KR, 2.4KR, 2.5KR** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie**.**
2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: szerokość w liniach rozgraniczających: jak w części graficznej, przy czym w miejscu wskazanym w części graficznej szerokość: 5,0 m, 6,0 m, 8,4 m, 11,5 m.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
   1) chodnik;
   2) drogę dla rowerów lub pieszych i rowerów;
   3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
   4) ulicę jednoprzestrzenną;
   5) zieleń przydrożną.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego zakazuje się lokalizowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających drogi.

§ 34. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej symbolem **2.1IE** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie:
2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren elektroenergetyki.
3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
   1) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m
   2) dla dachów:
      a) kąt nachylenia połaci: 0° - 45°,
      b) symetryczne spadki głównych połaci.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,8;
3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,8;
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.
6. Ustala się obsługę komunikacyjną z drogi powiatowej lub z drogi gminnej, zlokalizowanych poza granicami planu.
7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
1) minimalną powierzchnię działki: 10 m²;
2) minimalną szerokość frontu działki: 1,0 m;
3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°.

§ 35. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej symbolami: **2.1RZM, 2.2RZM, 2.3RZM** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie**.**
2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej.
3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
1) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;
2) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
3) dla budynków mieszkalnych dachy:
a) o kącie nachylenia połaci: 0° - 45°,
b) o symetrycznych spadkach głównych połaci;
4) dla pozostałych budynków i budowli dachy:
a) o kącie nachylenia połaci: 0° - 45° lub dachy płaskie,
b) o symetrycznych spadkach głównych połaci.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,2;
3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące, o ile ich lokalizacja nie narusza przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
7. Ustala się obsługę komunikacyjną:
1) dla terenu 2.1RZM z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu:
2) dla terenu 2.2RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 182/4;
3) dla terenu 2.3RZM z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 219/3, 219/5, 219/6.

8. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to garaż.

Rozdział 3.
Ustalenia dla Strefy 3 - Osówka

§ 36. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej symbolami: **3.1MN, 3.2MN, 3.3MN, 3.4MN, 3.5MN, 3.6MN, 3.7MN, 3.8MN, 3.9MN, 3.10MN, 3.11MN, 3.13MN, 3.14MN, 3.18MN, 3.19MN** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.
2. Ustala się:
1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) przeznaczenie wykluczane: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
1) maksymalną wysokość zabudowy:
a) 12,0 m dla budynku mieszkalnego,
b) 6,0 m dla pozostałych budynków i budowli;
2) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;

3) dla dachów:
   a) kąt nachylenia połaci: 0° - 45°,
   b) symetryczne spadki głównych połaci.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
1) lokalizację na działce budowlanej budynków garażowych lub gospodarczych;
2) sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,5;
3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,25;
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
   a) 0,5 dla zabudowy wolnostojącej,
   b) 0,4 dla zabudowy bliźniaczej.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

7. Ustala się obsługę komunikacyjną:
1) dla terenu 3.1MN z terenów: 3.2KR, 3.3KR;
2) dla terenu 3.2MN z terenów: 3.3KR lub z drogi wojewódzkiej, zlokalizowanej poza granicami planu;
3) dla terenów 3.3MN, 3.4MN, 3.5MN z drogi wojewódzkiej, zlokalizowanej poza granicami planu;
4) dla terenu 3.6MN z terenów: 3.1KDZ, 3.7KR;
5) dla terenu 3.7MN z terenu 3.7KR;
6) dla terenu 3.8MN z drogi wojewódzkiej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 645/5;
7) dla terenów 3.9MN, 3.10MN, 3.11MN z terenu 3.9KR;
8) dla terenu 3.13MN z terenów: 3.8KR, 3.9KR;
9) dla terenu 3.14MN z terenu 3.8KR;
10) dla terenu 3.18MN z terenu 3.2KDZ;
11) dla terenu 3.19MN z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu.

8. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się:
1) urządzenie nie mniej niż 2 miejsc do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to garaż;
2) urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde 50,0 m² powierzchni obiektów usługowych.

9. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
1) minimalną powierzchnię działki:
   a) 1000 m² dla zabudowy wolnostojącej,
   b) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej, dla każdej części bliźniaka;
2) minimalną szerokość frontu działki:
   a) 18,0 m dla zabudowy wolno stojącej,
   b) 10,0 m dla zabudowy bliźniaczej;
3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°;
4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m².

10. W zakresie minimalnej powierzchni nowowydzielanych działek budowalnych obowiązuje powierzchnia nie mniejsza niż:
1) 1000 m² dla zabudowy wolno stojącej;
2) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej, dla każdej części bliźniaka.

§ 37. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej symbolami: **3.12MN, 3.15MN, 3.16MN, 3.17MN, 3.20MN, 3.21MN, 3.22MN, 3.23MN** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. Ustala się:
1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) przeznaczenie wykluczane: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
1) maksymalną wysokość zabudowy:
   a) 12,0 m dla budynku mieszkalnego,
   b) 6,0 m dla pozostałych budynków i budowli;
2) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
3) dla dachów:
   a) kąt nachylenia połaci: 0° - 45°,

b) symetryczne spadki głównych połaci.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
1) lokalizację na działce budowlanej budynków garażowych lub gospodarczych;
2) sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,9;
3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
a) 0,5 dla zabudowy wolnostojącej,
b) 0,4 dla zabudowy bliźniaczej.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

7. Ustala się obsługę komunikacyjną:
1) dla terenu 3.12MN z terenu 3.9KR lub z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu;
2) dla terenów 3.15MN, 3.16MN z terenów: 3.2KDD, 3.9KR;
3) dla terenu 3.17MN z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 470/2, 470/1, 473/4, 472/4, 454;
4) dla terenu 3.20MN z terenów: 3.1KR, 3.2KR, 3.3KR;
5) dla terenu 3.21MN z terenów: 3.1KR, 3.3KR lub z drogi wojewódzkiej, zlokalizowanej poza granicami planu;
6) dla terenu 3.22MN z terenu 3.3KR;
7) dla terenu 3.23MN z terenu 3.9KR.

8. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się:
1) urządzenie nie mniej niż 2 miejsc do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to garaż;
2) urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde 50,0 m² powierzchni obiektów usługowych.

9. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
1) minimalną powierzchnię działki:
a) 1000 m² dla zabudowy wolnostojącej,
b) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej, dla każdej części bliźniaka;
2) minimalną szerokość frontu działki:
a) 18,0 m dla zabudowy wolno stojącej,
b) 10,0 m dla zabudowy bliźniaczej;
3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°;
4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m².

10. W zakresie minimalnej powierzchni nowowydzielanych działek budowalnych obowiązuje powierzchnia nie mniejsza niż:
1) 1000 m² dla zabudowy wolno stojącej;
2) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej, dla każdej części bliźniaka.

§ 38. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej symbolem **3.1MN-U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie:

2. Ustala się:
1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
2) przeznaczenie wykluczane:
a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,
b) terem usług handlu wielkopowierzchniowego,
c) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
d) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
1) maksymalną wysokość zabudowy:
a) 12,0 m dla budynku mieszkalnego, usługowego i mieszkalno-usługowego,
b) 6,0 m dla pozostałych budynków i budowli;
2) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
3) dla dachów:
a) kąt nachylenia połaci: 0° - 45°,

b) symetryczne spadki głównych połaci.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
   1) lokalizację na działce budowlanej budynków garażowych lub gospodarczych;
   2) sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
   1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
   2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,5;
   3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,25;
   4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
      a) 0,5 dla zabudowy wolnostojącej,
      b) 0,4 dla zabudowy bliźniaczej.
6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.
7. Ustala się obsługę komunikacyjną z terenu 3.1KDD.
8. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się:
   1) urządzenie nie mniej niż 2 miejsc do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to garaż;
   2) urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde 50,0 m² powierzchni obiektów usługowych.
9. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
   1) minimalną powierzchnię działki:
      a) 1000 m² dla zabudowy wolnostojącej,
      b) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej, dla każdej części bliźniaka;
   2) minimalną szerokość frontu działki:
      a) 18,0 m dla zabudowy wolno stojącej,
      b) 10,0 m dla zabudowy bliźniaczej;
   3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°;
   4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m².
10. W zakresie minimalnej powierzchni nowowydzielanych działek budowalnych obowiązuje powierzchnia nie mniejsza niż:
   1) 1000 m² dla zabudowy wolno stojącej;
   2) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej, dla każdej części bliźniaka.

§ 39. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej symbolem **3.1US** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie:
2. Ustala się:
   1) przeznaczenie terenu: teren usług sportu i rekreacji;
   2) przeznaczenie uzupełniające:
      a) teren usług handlu detalicznego,
      b) teren usług rzemieślniczych,
      c) teren usług turystyki,
      d) teren usług gastronomii,
      e) teren usług kultury i rozrywki,
      f) teren zieleni naturalnej,
      g) teren zieleni urządzonej.
3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
   1) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;
   2) dla dachów:
      a) kąt nachylenia połaci: 0° - 45°,
      b) symetryczne spadki głównych połaci.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
   1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
   2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,8;
   3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;
   4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,4.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.
6. Ustala się obsługę komunikacyjną z terenu 3.4KR.

7. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde 50,0 m² powierzchni obiektów usługowych.
8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
   1) minimalną powierzchnię działki: 2000 m²;
   2) minimalną szerokość frontu działki: 25,0 m;
   3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°;
   4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m².

§ 40. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej symbolem **3.1G** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie**.**
2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren górnictwa i wydobycia.
3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
   1) zakaz budowy budynków;
   2) maksymalną wysokość zabudowy: 7,0 m;
   3) dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°, w tym dach płaski.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,05.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
   1) tymczasowe obiekty budowlane i urządzenia związane z eksploatacją złoża, zapewniające właściwy ruch zakładu górniczego;
   2) lokalizację infrastruktury technicznej w zakresie nie naruszającym przepisów odrębnych oraz pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;
   3) drogi technologiczne, dojścia i dojazdy.
6. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska dopuszcza się lokalizowanie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.
7. Ustala się obsługę komunikacyjną z terenów: 3.5KR, 3.6KR.
8. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się urządzenie nie mniej niż 1 miejsca.
9. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
   1) minimalną powierzchnię działki: 2000 m²;
   2) minimalną szerokość frontu działki: 15,0 m;
   3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°;
   4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m².

§ 41. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej symbolami: **3.1KDZ, 3.2KDZ** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie**.**
2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren drogi zbiorczej.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: szerokość w liniach rozgraniczających stanowiących poszerzenie istniejącego pasa drogowego: jak w części graficznej, przy czym w miejscu wskazanym w części graficznej szerokość: 3,9 m, 4,9 m, 5,0 m.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
   1) drogi;
   2) urządzenia drogi rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi;
   3) urządzenia obce rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi.
   4) zieleń przydrożną.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego zakazuje się lokalizowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających drogi.
6. Ustala się teren realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 42. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej symbolami: **3.1KDD, 3.2KDD** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie**.**
2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: szerokość w liniach rozgraniczających stanowiących poszerzenie istniejącego pasa drogowego: jak w części graficznej, przy czym w miejscu wskazanym w części graficznej szerokość: 2,7 m, 7,5 m.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
   1) drogi;

2) urządzenia drogi rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) urządzenia obce rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi.
4) zieleń przydrożną.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego zakazuje się lokalizowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających drogi.
6. Ustala się teren realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 43. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej symbolami: **3.1KR, 3.2KR, 3.3KR, 3.4KR, 3.5KR, 3.6KR, 3.7KR, 3.8KR, 3.9KR** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie**.**
2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: szerokość w liniach rozgraniczających: jak w części graficznej, przy czym w miejscu wskazanym w części graficznej szerokość: 5,0 m, 5,1 m, 6,0 m, 7,7 m, 11,2 m, 11,6 m.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
1) chodnik;
2) drogę dla rowerów lub pieszych i rowerów;
3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
4) ulicę jednoprzestrzenną;
5) zieleń przydrożną.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego zakazuje się lokalizowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających drogi.

§ 44. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej symbolami: **3.1RZM, 3.2RZM, 3.3RZM, 3.4RZM, 3.5RM, 3.6RZM** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie**.**
2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej.
3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
1) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;
2) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
3) dla budynków mieszkalnych dachy:
a) o kącie nachylenia połaci: 0° - 45°,
b) o symetrycznych spadkach głównych połaci;
4) dla pozostałych budynków i budowli dachy:
a) o kącie nachylenia połaci: 0° - 45° lub dachy płaskie,
b) o symetrycznych spadkach głównych połaci.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,2;
3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące, o ile ich lokalizacja nie narusza przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
7. Ustala się obsługę komunikacyjną:
1) dla terenu 3.1RZM z terenu 3.2KDZ, poprzez teren 3.18MN:
2) dla terenów 3.2RZM, 3.3RZM, 3.4RZM, 3.6RZM z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu;
3) dla terenu 3.5RZM z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 310/1.

8. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to garaż.

§ 45. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej symbolem **3.1L** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie**.**
2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren lasu.
3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
1) zakaz zabudowy z wyłączeniem inwestycji z zakresu gospodarki leśnej;
2) maksymalną wysokość zabudowy: 8,0 m.

2. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,001;

2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1;
3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,05;
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,85.

§ 46. 1. Ustala się teren oznaczony w części graficznej symbolem **3.1N-PEF**.
2. Ustala się:
1) przeznaczenie terenu: teren nieskalsyfikowany lub teren elektrowni słonecznej;
2) przeznaczenie uzupełniające: teren zieleni naturalnej.
3. Teren nieskalsyfikowany należy rozumieć jako teren składowiska odpadów, na którym można składować wyłącznie odpady o kodach 010412 i 170504.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
1) wysokość zabudowy nie większa niż: 6,0 m
2) dachy o kącie nachylenia połaci: 0° - 45°, w tym dachy płaskie.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,0001;
2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,2;
3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,2;
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5.
6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.
7. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska dopuszcza się lokalizowanie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.
8. Ustala się obsługę komunikacyjną z terenu 3.4KR.
9. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
1) minimalną powierzchnię działki: 3000 m²;
2) minimalną szerokość frontu działki: 30,0 m;
3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°;
4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m².

Rozdział 4.
Ustalenia dla Strefy 4 – Krasienin Kolonia

§ 47. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej symbolami: **4.1MN, 4.2MN, 4.3MN, 4.4MN, 4.5MN, 4.6MN, 4.7MN, 4.8MN, 4.9MN, 4.10MN, 4.11MN, 4.12MN, 4.14MN, 4.15MN, 4.16MN, 4.17MN** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.
2. Ustala się:
1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) przeznaczenie wykluczane: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.
3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
1) maksymalną wysokość zabudowy:
a) 12,0 m dla budynku mieszkalnego,
b) 6,0 m dla pozostałych budynków i budowli;
2) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
3) dla dachów:
a) kąt nachylenia połaci: 0° - 45°,
b) symetryczne spadki głównych połaci.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
1) lokalizację na działce budowlanej budynków garażowych lub gospodarczych;
2) sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,5;
3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,25;
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
a) 0,5 dla zabudowy wolnostojącej,

b) 0,4 dla zabudowy bliźniaczej.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.
7. Ustala się obsługę komunikacyjną:
   1) dla terenu 4.1MN z terenów: 4.1KDD, 4.2KDD;
   2) dla terenów 4.2MN, 4.3MN z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu;
   3) dla terenu 4.4MN z terenu 4.3KDD;
   4) dla terenów 4.5MN, 4.6MN z terenu 4.4KDD;
   5) dla terenów 4.7MN, 4.15MN, 4.16MN, 4.17MN z dróg gminnych, zlokalizowanych poza granicami planu;
   6) dla terenu 4.8MN z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 155/4;
   7) dla terenu 4.9MN z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, w tym poprzez tereny: 4.1KR, 4.2KR;
   8) dla terenu 4.10MN z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, w tym poprzez tereny: 4.2KR, 4.3KR;
   9) dla terenu 4.11MN z terenu 4.1KR;
   10) dla terenu 4.12MN z terenu 4.3KR;
   11) dla terenu 4.14MN z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 206/4, 206/7.
8. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się:
   1) urządzenie nie mniej niż 2 miejsc do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to garaż;
   2) urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde 50,0 m² powierzchni obiektów usługowych.
9. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
   1) minimalną powierzchnię działki:
      a) 1000 m² dla zabudowy wolnostojącej,
      b) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej, dla każdej części bliźniaka;
   2) minimalną szerokość frontu działki:
      a) 18,0 m dla zabudowy wolno stojącej,
      b) 10,0 m dla zabudowy bliźniaczej;
   3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°;
   4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m².
10. W zakresie minimalnej powierzchni nowowydzielanych działek budowalnych obowiązuje powierzchnia nie mniejsza niż:
   1) 1000 m² dla zabudowy wolno stojącej;
   2) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej, dla każdej części bliźniaka.

§ 48. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej symbolami: **4.13MN, 4.18MN** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.
2. Ustala się:
   1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
   2) przeznaczenie wykluczane: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.
3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
   1) maksymalną wysokość zabudowy:
      a) 12,0 m dla budynku mieszkalnego,
      b) 6,0 m dla pozostałych budynków i budowli;
   2) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
   3) dla dachów:
      a) kąt nachylenia połaci: 0° - 45°,
      b) symetryczne spadki głównych połaci.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
   1) lokalizację na działce budowlanej budynków garażowych lub gospodarczych;
   2) sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
   1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
   2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,9;
   3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
   a) 0,5 dla zabudowy wolnostojącej,
   b) 0,4 dla zabudowy bliźniaczej.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.
7. Ustala się obsługę komunikacyjną:
   1) dla terenu 4.13MN z terenu 4.4KR;
   2) dla terenu 4.18MN z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, w tym poprzez teren 4.1KR.
8. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się:
   1) urządzenie nie mniej niż 2 miejsc do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to garaż;
   2) urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde 50,0 m² powierzchni obiektów usługowych.
9. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
   1) minimalną powierzchnię działki:
      a) 1000 m² dla zabudowy wolnostojącej,
      b) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej, dla każdej części bliźniaka;
   2) minimalną szerokość frontu działki:
      a) 18,0 m dla zabudowy wolno stojącej,
      b) 10,0 m dla zabudowy bliźniaczej;
   3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°;
   4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m².
10. W zakresie minimalnej powierzchni nowowydzielanych działek budowalnych obowiązuje powierzchnia nie mniejsza niż:
   1) 1000 m² dla zabudowy wolno stojącej;
   2) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej, dla każdej części bliźniaka.

§ 49. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej symbolami: **4.1KDD, 4.2KDD, 4.3KDD, 4.4KDD, 4.5KDD, 4.6KDD** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie**.**
2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: szerokość w liniach rozgraniczających stanowiących poszerzenie istniejącego pasa drogowego: jak w części graficznej, przy czym w miejscu wskazanym w części graficznej szerokość: 3,6 m, 4,0 m, 4,1 m, 4,4 m, 5,0 m, 10,1 m, 15,0 m.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
   1) drogi;
   2) urządzenia drogi rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi;
   3) urządzenia obce rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi.
   4) zieleń przydrożną.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego zakazuje się lokalizowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających drogi.
6. Ustala się teren realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 50. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej symbolami: **4.1KR, 4.2KR, 4.3KR, 4.4KR** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie**.**
2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: szerokość w liniach rozgraniczających: jak w części graficznej, przy czym w miejscu wskazanym w części graficznej szerokość: 5,0 m, 5,3 m, 5,8 m, 6,0 m, 7,2 m, 12,5 m.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
   1) chodnik;
   2) drogę dla rowerów lub pieszych i rowerów;
   3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
   4) ulicę jednoprzestrzenną;
   5) zieleń przydrożną.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego zakazuje się lokalizowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających drogi.

§ 51. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej symbolem **4.1IE** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie:
2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren elektroenergetyki.
3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
1) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m
2) dla dachów:
a) kąt nachylenia połaci: 0° - 45°,
b) symetryczne spadki głównych połaci.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,8;
3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,8;
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.
6. Ustala się obsługę komunikacyjną z terenów: 4.5KDD, 4,6KDD.
7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
1) minimalną powierzchnię działki: 10 m²;
2) minimalną szerokość frontu działki: 1,0 m;
3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°.

§ 52. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej symbolami: **4.1RZM, 4.2RZM, 4.3RZM, 4.4RZM, 4.5RZM, 4.6RZM** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie**.**
2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej.
3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
1) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;
2) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
3) dla budynków mieszkalnych dachy:
a) o kącie nachylenia połaci: 0° - 45°,
b) o symetrycznych spadkach głównych połaci;
4) dla pozostałych budynków i budowli dachy:
a) o kącie nachylenia połaci: 0° - 45° lub dachy płaskie,
b) o symetrycznych spadkach głównych połaci.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,2;
3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3.
6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące, o ile ich lokalizacja nie narusza przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
7. Ustala się obsługę komunikacyjną:
1) dla terenu 4.1RZM z terenu 4.4KR, poprzez dz. nr 232/3, 232/5, 234, 237/1;
2) dla terenu 4.2RZM z terenów: 4.3KR, 4.4KR, w tym poprzez dz. nr 231/14, 232/5, 237/1;
3) dla terenu 4.3RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 194/2, 195, 196 i teren 4.4RZM;
4) dla terenów 4.4RZM, 4.5RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu;
5) dla terenu 4.6RZM z drogi wojewódzkiej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 374/2, 371/3.
8. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to garaż.

§ 53. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej symbolem **4.1RN** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.
2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren rolnictwa z zakazem zabudowy.
3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się zakaz zabudowy z wyłączeniem obiektów i urządzeń z zakresu łączności publicznej.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się nowe liniowe nadziemne i podziemne urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, o ile ich lokalizacja nie narusza przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dla istniejących nadziemnych i podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dopuszcza się remonty i przebudowy, o ile nie narusza to przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Rozdział 5.
Ustalenia dla Strefy 5 – Stoczek

§ 54. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej symbolami: **5.1MN, 5.2MN, 5.3MN, 5.4MN, 5.5MN, 5.6MN, 5.7MN, 5.8MN, 5.9MN, 5.10MN, 5.11MN** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.
2. Ustala się:
1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) przeznaczenie wykluczane: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.
3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
1) maksymalną wysokość zabudowy:
a) 12,0 m dla budynku mieszkalnego,
b) 6,0 m dla pozostałych budynków i budowli;
2) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
3) dla dachów:
a) kąt nachylenia połaci: 0° - 45°,
b) symetryczne spadki głównych połaci.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
1) lokalizację na działce budowlanej budynków garażowych lub gospodarczych;
2) sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,5;
3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,25;
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
a) 0,5 dla zabudowy wolnostojącej,
b) 0,4 dla zabudowy bliźniaczej.
6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.
7. Ustala się obsługę komunikacyjną:
1) dla terenów 5.1MN, 5.2MN, 5.3MN, 5.4MN, 5.5MN, 5.7MN, 5.8MN, 5.9MN, 5.11MN z dróg gminnych, zlokalizowanych poza granicami planu;
2) dla terenu 5.6MN z drogi wewnętrznej, zlokalizowanej poza granicami planu;
3) dla terenu 5.10MN z terenu 5.1KDZ lub z drogi wojewódzkiej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 53/13.
8. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się:
1) urządzenie nie mniej niż 2 miejsc do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to garaż;
2) urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde 50,0 m² powierzchni obiektów usługowych.
9. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
1) minimalną powierzchnię działki:
a) 1000 m² dla zabudowy wolnostojącej,
b) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej, dla każdej części bliźniaka;
2) minimalną szerokość frontu działki:
a) 18,0 m dla zabudowy wolno stojącej,
b) 10,0 m dla zabudowy bliźniaczej;
3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°;
4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m².
10. W zakresie minimalnej powierzchni nowowydzielanych działek budowalnych obowiązuje powierzchnia nie mniejsza niż:

1) 1000 m² dla zabudowy wolno stojącej;
2) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej, dla każdej części bliźniaka.

§ 55. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej symbolami: **5.1MN-U, 5.2MN-U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie:
2. Ustala się:
1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
2) przeznaczenie wykluczane:
a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,
b) terem usług handlu wielkopowierzchniowego,
c) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
d) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.
3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
1) maksymalną wysokość zabudowy:
a) 12,0 m dla budynku mieszkalnego, usługowego i mieszkalno-usługowego,
b) 6,0 m dla pozostałych budynków i budowli;
2) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
3) dla dachów:
a) kąt nachylenia połaci: 0° - 45°,
b) symetryczne spadki głównych połaci.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
1) lokalizację na działce budowlanej budynków garażowych lub gospodarczych;
2) sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,5;
3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,25;
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
a) 0,5 dla zabudowy wolnostojącej,
b) 0,4 dla zabudowy bliźniaczej.
6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.
7. Ustala się obsługę komunikacyjną:
1) dla terenu 5.1MN-U z terenu 5.1KR;
2) dla terenu 5.2MN-U z drogi wojewódzkiej, zlokalizowanej poza granicami planu lub z terenu 5.1KR.
8. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się:
1) urządzenie nie mniej niż 2 miejsc do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to garaż;
2) urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde 50,0 m² powierzchni obiektów usługowych.
9. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
1) minimalną powierzchnię działki:
a) 1000 m² dla zabudowy wolnostojącej,
b) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej, dla każdej części bliźniaka;
2) minimalną szerokość frontu działki:
a) 18,0 m dla zabudowy wolno stojącej,
b) 10,0 m dla zabudowy bliźniaczej;
3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°;
4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m².
10. W zakresie minimalnej powierzchni nowowydzielanych działek budowalnych obowiązuje powierzchnia nie mniejsza niż:
1) 1000 m² dla zabudowy wolno stojącej;
2) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej, dla każdej części bliźniaka.

§ 56. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej symbolami: **5.1KDZ, 5.2KDZ** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.
2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren drogi zbiorczej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: szerokość w liniach rozgraniczających: jak w części graficznej, przy czym w miejscu wskazanym w części graficznej szerokość: 4,4 m, 4,6 m.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
   1) drogi;
   2) urządzenia drogi rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi;
   3) urządzenia obce rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi.
   4) zieleń przydrożną.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego zakazuje się lokalizowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających drogi.
6. Ustala się teren realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 57. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej symbolem **5.1KR** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie**.**
2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: szerokość w liniach rozgraniczających: jak w części graficznej, przy czym w miejscu wskazanym w części graficznej szerokość 5,0 m.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
   1) chodnik;
   2) drogę dla rowerów lub pieszych i rowerów;
   3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
   4) ulicę jednoprzestrzenną;
   5) zieleń przydrożną.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego zakazuje się lokalizowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających drogi.

§ 58. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej symbolami: **5.1RZM, 5.2RZM, 5.3RZM, 5.4RZM, 5.5RZM, 5.6RZM** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie**.**
2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej.
3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
   1) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;
   2) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
   3) dla budynków mieszkalnych dachy:
      a) o kącie nachylenia połaci: 0° - 45°,
      b) o symetrycznych spadkach głównych połaci;
   4) dla pozostałych budynków i budowli dachy:
      a) o kącie nachylenia połaci: 0° - 45° lub dachy płaskie,
      b) o symetrycznych spadkach głównych połaci.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
   1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
   2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,2;
   3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;
   4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3.
6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące, o ile ich lokalizacja nie narusza przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
7. Ustala się obsługę komunikacyjną:
   1) dla terenu 5.1RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 48/7, 48/3, 48/4;
   2) dla terenu 5.2RZM z terenu 5.2KDZ;
   3) dla terenu 5.3RZM z terenu 5.1KR lub poprzez teren 5.2MN-U z drogi wojewódzkiej;
   4) dla terenu 5.4RZM z terenu 5.2KDZ, poprzez teren 5.2RZM i dz. nr 59/6;
   5) dla terenów 5.5RZM, 5.6RZM z dróg gminnych, zlokalizowanych poza granicami planu.
8. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to garaż.

§ 59. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej symbolem **5.1RN** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.
2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren rolnictwa z zakazem zabudowy.
3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się zakaz zabudowy z wyłączeniem obiektów i urządzeń z zakresu łączności publicznej.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się nowe liniowe nadziemne i podziemne urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, o ile ich lokalizacja nie narusza przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dla istniejących nadziemnych i podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dopuszcza się remonty i przebudowy, o ile nie narusza to przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Rozdział 6.
Ustalenia dla Strefy 6 - Krasienin

§ 60. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej symbolem **6.1MN** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.
2. Ustala się:
1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) przeznaczenie wykluczane: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.
3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
1) maksymalną wysokość zabudowy:
a) 12,0 m dla budynku mieszkalnego,
b) 6,0 m dla pozostałych budynków i budowli;
2) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
3) dla dachów:
a) kąt nachylenia połaci: 0° - 45°,
b) symetryczne spadki głównych połaci.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
1) lokalizację na działce budowlanej budynków garażowych lub gospodarczych;
2) sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,5;
3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,25;
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
a) 0,5 dla zabudowy wolnostojącej,
b) 0,4 dla zabudowy bliźniaczej.
6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.
7. Ustala się obsługę komunikacyjną z terenu 6.1KR.
8. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się:
1) urządzenie nie mniej niż 2 miejsc do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to garaż;
2) urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde 50,0 m² powierzchni obiektów usługowych.
9. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
1) minimalną powierzchnię działki:
a) 1000 m² dla zabudowy wolnostojącej,
b) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej, dla każdej części bliźniaka;
2) minimalną szerokość frontu działki:
a) 18,0 m dla zabudowy wolno stojącej,
b) 10,0 m dla zabudowy bliźniaczej;
3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°;
4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m².
10. W zakresie minimalnej powierzchni nowowydzielanych działek budowalnych obowiązuje powierzchnia nie mniejsza niż:

1) 1000 m² dla zabudowy wolno stojącej;
2) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej, dla każdej części bliźniaka.

§ 61. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej symbolem **6.1MNW-U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie:
2. Ustala się:
1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
2) przeznaczenie wykluczane:
a) terem usług handlu wielkopowierzchniowego,
b) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
c) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.
3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
1) maksymalną wysokość zabudowy:
a) 10,0 m dla budynku mieszkalnego, usługowego i mieszkalno-usługowego,
b) 6,0 m dla pozostałych budynków i budowli;
2) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
3) dla dachów:
a) kąt nachylenia połaci: 20° - 45°,
b) symetryczne spadki głównych połaci.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
1) lokalizację na działce budowlanej budynków garażowych lub gospodarczych;
2) sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,5;
3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,25;
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5.
6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.
7. Ustala się obsługę komunikacyjną z drogi wojewódzkiej, zlokalizowanej poza granicami planu.
8. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się:
1) urządzenie nie mniej niż 2 miejsc do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to garaż;
2) urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde 50,0 m² powierzchni obiektów usługowych.
9. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
1) minimalną powierzchnię działki: 2000 m²;
2) minimalną szerokość frontu działki: 18,0 m;
3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°;
4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m².
10. W zakresie minimalnej powierzchni nowowydzielanych działek budowalnych obowiązuje powierzchnia nie mniejsza niż: 2000 m².

§ 62. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej symbolem **6.1KDD** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.
2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: szerokość w liniach rozgraniczających: jak w części graficznej, przy czym w miejscu wskazanym w części graficznej szerokość 7,0 m.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
1) drogi;
2) urządzenia drogi rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) urządzenia obce rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi.
4) zieleń przydrożną.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego zakazuje się lokalizowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających drogi.
6. Ustala się teren realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 63. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej symbolem **6.1KR** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie**.**
2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: szerokość w liniach rozgraniczających: jak w części graficznej, przy czym w miejscu wskazanym w części graficznej szerokość 5,0 m.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
1) chodnik;
2) drogę dla rowerów lub pieszych i rowerów;
3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
4) ulicę jednoprzestrzenną;
5) zieleń przydrożną.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego zakazuje się lokalizowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających drogi.

§ 64. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej symbolami: **6.1RZM, 6.2RZM, 6.3RZM, 6.4RZM, 6.5RZM, 6.6RZM, 6.7RZM** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie**.**
2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej.
3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
1) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;
2) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
3) dla budynków mieszkalnych dachy:
a) o kącie nachylenia połaci: 0° - 45°,
b) o symetrycznych spadkach głównych połaci;
4) dla pozostałych budynków i budowli dachy:
a) o kącie nachylenia połaci: 0° - 45° lub dachy płaskie,
b) o symetrycznych spadkach głównych połaci.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,2;
3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3.
6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące, o ile ich lokalizacja nie narusza przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
7. Ustala się obsługę komunikacyjną:
1) dla terenu 6.1RZM z drogi wojewódzkiej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 178 i teren 6.1MN-U;
2) dla terenu 6.2RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 159/3, 159/2;
3) dla terenu 6.3RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 100/1, 101/2, 101/4, 102/2, 103/2;
4) dla terenów 6.4RZM, 6.5RZM z dróg gminnych, zlokalizowanych poza granicami planu;
5) dla terenu 6.6RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 289/4, 289/6;
6) dla terenu 6.7RZM z drogi wojewódzkiej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 318.
8. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to garaż.

Rozdział 7.
Ustalenia dla Strefy 7 - Nasutów

§ 65. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej symbolami: **7.1MN, 7.2MN, 7.3MN, 7.4MN, 7.5MN, 7.6MN, 7.7MN, 7.8MN, 7.10MN, 7.11MN, 7.13MN, 7.14MN, 7.15MN, 7.16MN, 7.17MN, 7.18MN, 7.19MN, 7.20MN, 7.21MN, 7.22MN, 7.23MN, 7.24MN, 7.26MN, 7.27MN, 7.28MN, 7.29MN, 7.30MN, 7.31MN, 7.32MN, 7.33MN, 7.34MN** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.
2. Ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) przeznaczenie wykluczane: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
1) maksymalną wysokość zabudowy:
a) 12,0 m dla budynku mieszkalnego,
b) 6,0 m dla pozostałych budynków i budowli;
2) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
3) dla dachów:
a) kąt nachylenia połaci: 0° - 45°,
b) symetryczne spadki głównych połaci.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
1) lokalizację na działce budowlanej budynków garażowych lub gospodarczych;
2) sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,5;
3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,25;
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
a) 0,5 dla zabudowy wolnostojącej,
b) 0,4 dla zabudowy bliźniaczej.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

7. Ustala się obsługę komunikacyjną:
1) dla terenu 7.1MN z drogi wewnętrznej, zlokalizowanej poza granicami planu;
2) dla terenu 7.2MN z terenu 7.1KR lub z drogi gminnej lub drogi wewnętrznej, zlokalizowanych poza granicami planu;
3) dla terenu 7.3MN z terenu 7.1KR;
4) dla terenów 7.4MN, 7.8MN, 7.10MN, 7.11MN, 7.15MN, 7.16MN, 7.17MN, 7.18MN, 7.19MN, 7.20MN, 7.21MN, 7.22MN z dróg gminnych, zlokalizowanych poza granicami planu;
5) dla terenu 7.5MN z terenu 7.2KR;
6) dla terenu 7.6MN z terenów: 7.1KDG, 7.2KDD, 7.3KR;
7) dla terenu 7.7MN z terenów: 7.2KDD, 7.3KR;
8) dla terenu 7.13MN z terenu 7.4KR;
9) dla terenu 7.14MN z terenu 7.3KDD;
10) dla terenu 7.23MN z terenu 7.1KDZ;
11) dla terenu 7.24MN z terenów: 7.1KDZ, 7.4KDD;
12) dla terenu 7.26MN z terenu 7.6KR;
13) dla terenu 7.27MN z terenu 7.6KR lub z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu;
14) dla terenu 7.28MN z terenu 7.5KR lub z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, w tym poprzez dz. nr 1261/9, 1261/11 oraz teren 7.35MN;
15) dla terenu 7.29MN z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 1262/4;
16) dla terenów 7.30MN, 7.31MN z terenu 7.7KR;
17) dla terenu 7.32MN z terenu 7.3KDG;
18) dla terenu 7.33MN z terenu 7.4KDG;
19) dla terenu 7.34MN z drogi wojewódzkiej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 371/4.

8. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się:
1) urządzenie nie mniej niż 2 miejsc do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to garaż;
2) urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde 50,0 m² powierzchni obiektów usługowych.

9. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
1) minimalną powierzchnię działki:
a) 1000 m² dla zabudowy wolnostojącej,
b) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej, dla każdej części bliźniaka;
2) minimalną szerokość frontu działki:
a) 18,0 m dla zabudowy wolno stojącej,
b) 10,0 m dla zabudowy bliźniaczej;
3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m².

10. W zakresie minimalnej powierzchni nowowydzielanych działek budowalnych obowiązuje powierzchnia nie mniejsza niż:
1) 1000 m² dla zabudowy wolno stojącej;
2) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej, dla każdej części bliźniaka.

§ 66. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej symbolami: **7.9MN, 7.12MN, 7.25MN, 7.35MN, 7.36MN** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.
2. Ustala się:
1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) przeznaczenie wykluczane: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.
3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
1) maksymalną wysokość zabudowy:
a) 12,0 m dla budynku mieszkalnego,
b) 6,0 m dla pozostałych budynków i budowli;
2) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
3) dla dachów:
a) kąt nachylenia połaci: 0° - 45°,
b) symetryczne spadki głównych połaci.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
1) lokalizację na działce budowlanej budynków garażowych lub gospodarczych;
2) sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,9;
3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
a) 0,5 dla zabudowy wolnostojącej,
b) 0,4 dla zabudowy bliźniaczej.
6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.
7. Ustala się obsługę komunikacyjną:
1) dla terenów 7.9MN, 7.12MN z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu;
2) dla terenu 7.25MN z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 1484/6, 1484/7, 1484/3;
3) dla terenu 7.35MN z terenu 7.5KR lub z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, w tym poprzez dz. nr 1261/9, 1261/11;
4) dla terenu 7.36MN z terenu 7.5KR lub z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu.
8. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się:
1) urządzenie nie mniej niż 2 miejsc do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to garaż;
2) urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde 50,0 m² powierzchni obiektów usługowych.
9. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
1) minimalną powierzchnię działki:
a) 1000 m² dla zabudowy wolnostojącej,
b) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej, dla każdej części bliźniaka;
2) minimalną szerokość frontu działki:
a) 18,0 m dla zabudowy wolno stojącej,
b) 10,0 m dla zabudowy bliźniaczej;
3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°;
4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m².
10. W zakresie minimalnej powierzchni nowowydzielanych działek budowalnych obowiązuje powierzchnia nie mniejsza niż:
1) 1000 m² dla zabudowy wolno stojącej;
2) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej, dla każdej części bliźniaka.

§ 67. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej symbolami: **7.1MN-U, 7.2MN-U, 7.3MN-U, 7.4MN-U, 7.5MN-U, 7.6MN-U, 7.7MN-U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie:
2. Ustala się:
1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
2) przeznaczenie wykluczane:
a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,
b) terem usług handlu wielkopowierzchniowego,
c) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
d) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.
3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
1) maksymalną wysokość zabudowy:
a) 12,0 m dla budynku mieszkalnego, usługowego i mieszkalno-usługowego,
b) 6,0 m dla pozostałych budynków i budowli;
2) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
3) dla dachów:
a) kąt nachylenia połaci: 0° - 45°,
b) symetryczne spadki głównych połaci.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
1) lokalizację na działce budowlanej budynków garażowych lub gospodarczych;
2) sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,5;
3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,25;
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
a) 0,5 dla zabudowy wolnostojącej,
b) 0,4 dla zabudowy bliźniaczej.
6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.
7. Ustala się obsługę komunikacyjną:
1) dla terenu 7.1MN-U z terenu 7.1KDD;
2) dla terenu 7.2MN-U z terenu 7.2KDG;
3) dla terenu 7.3MN-U z terenów: 7.1KDG, 7.3KR;
4) dla terenu 7.4MN-U z terenu 7.3KR;
5) dla terenu 7.5MN-U z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu;
6) dla terenów 7.6MN-U, 7.7MN-U z dróg gminnych, zlokalizowanych poza granicami planu.
8. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się:
1) urządzenie nie mniej niż 2 miejsc do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to garaż;
2) urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde 50,0 m² powierzchni obiektów usługowych.
9. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
1) minimalną powierzchnię działki:
a) 1000 m² dla zabudowy wolnostojącej,
b) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej, dla każdej części bliźniaka;
2) minimalną szerokość frontu działki:
a) 18,0 m dla zabudowy wolno stojącej,
b) 10,0 m dla zabudowy bliźniaczej;
3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°;
4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m².
10. W zakresie minimalnej powierzchni nowowydzielanych działek budowalnych obowiązuje powierzchnia nie mniejsza niż:
1) 1000 m² dla zabudowy wolno stojącej;
2) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej, dla każdej części bliźniaka.

§ 68. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej symbolem **7.1P** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie:
2. Ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren produkcji;
2) przeznaczenie uzupełniające:
   a) teren usług handlu,
   b) teren usług rzemieślniczych,
   c) teren usług biurowych i administracji;
3) przeznaczenie wykluczane:
   a) teren elektrowni wiatrowej,
   b) teren przemysłu portowego.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
1) maksymalną wysokość zabudowy:12,0 m
2) poziom parteru budynku nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
3) dachy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° w tym dachy płaskie.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,5;
3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5;
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

6. Ustala się obsługę komunikacyjną z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 1454/15.

7. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się:
1) urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde 500,0 m² powierzchni obiektów produkcyjnych;
2) urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde 100,0 m² powierzchni obiektów usługowych.

8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
1) minimalną powierzchnię działki: 2000 m²;
2) minimalną szerokość frontu działki: 30 m;
3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°;
4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m².

§ 69. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej symbolami: **7.1KDG, 7.2KDG, 7.3KDG, 7.4KDG** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren drogi głównej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: szerokość w liniach rozgraniczających: jak w części graficznej, przy czym w miejscu wskazanym w części graficznej szerokość: 3,7 m, 4,1 m, 6,5 m.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
1) drogi;
2) urządzenia drogi rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) urządzenia obce rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi.
4) zieleń przydrożną.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego zakazuje się lokalizowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających drogi.

6. Ustala się teren realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 70. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej symbolami: **7.1KDZ, 7.2KDZ** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren drogi zbiorczej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: szerokość w liniach rozgraniczających: jak w części graficznej, przy czym w miejscu wskazanym w części graficznej szerokość: 3,2 m, 5,5 m.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
1) drogi;
2) urządzenia drogi rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) urządzenia obce rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi.
4) zieleń przydrożną.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego zakazuje się lokalizowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających drogi.
6. Ustala się teren realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 71. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej symbolami: **7.1KDD, 7.2KDD, 7.3KDD, 7.4KDD** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.
2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: szerokość w liniach rozgraniczających: jak w części graficznej, przy czym w miejscu wskazanym w części graficznej szerokość: 1,5 m, 1,7 m, 3,2 m, 4,4 m, 12,0 m.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
1) drogi;
2) urządzenia drogi rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) urządzenia obce rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi.
4) zieleń przydrożną.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego zakazuje się lokalizowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających drogi.
6. Ustala się teren realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 72. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej symbolami: **7.1KR, 7.2KR, 7.3KR, 7.4KR, 7.5KR, 7.6KR, 7.7KR** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie**.**
2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: szerokość w liniach rozgraniczających: jak w części graficznej, przy czym w miejscu wskazanym w części graficznej szerokość 5,0 m.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
1) chodnik;
2) drogę dla rowerów lub pieszych i rowerów;
3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
4) ulicę jednoprzestrzenną;
5) zieleń przydrożną.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego zakazuje się lokalizowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających drogi.

§ 73. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej symbolami: **7.1RZM, 7.2RZM, 7.3RZM, 7.4RZM, 7.5RZM, 7.6RZM, 7.7RZM. 7.8RZM, 7.9RZM, 7.10RZM, 7.11RZM, 7.12RZM, 7.13RZM, 7.14RZM, 7.15RZM, 7.16RZM, 7.17RZM. 7.18RZM, 7.19RZM, 7.20RZM, 7.21RZM, 7.22RZM, 7.23RZM, 7.26RZM, 7.27RZM. 7.28RZM, 7.29RZM, 7.30RZM, 7.31RZM, 7.32RZM, 7.33RZM, 7.34RZM, 7.35RZM, 7.36RZM, 7.37RZM. 7.38RZM, 7.39RZM, 7.40RZM, 7.41RZM, 7.42RZM, 7.43RZM, 7.44RZM, 7.45RZM, 7.46RZM, 7.47RZM. 7.48RZM, 7.49RZM, 7.50RZM, 7.51RZM** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie**.**
2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej.
3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
1) dla terenów 7.10RZM, 7.11RZM, 7.12RZM zakaz budowy budynków mieszkalnych;
2) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;
3) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
4) dla budynków mieszkalnych dachy:
a) o kącie nachylenia połaci: 0° - 45°,
b) o symetrycznych spadkach głównych połaci;
5) dla pozostałych budynków i budowli dachy:
a) o kącie nachylenia połaci: 0° - 45° lub dachy płaskie,
b) o symetrycznych spadkach głównych połaci.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,2;
3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące, o ile ich lokalizacja nie narusza przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
7. Ustala się obsługę komunikacyjną:
1) dla terenu 7.1RZM z drogi wojewódzkiej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 371/4 i teren 7.34MN;
2) dla terenów 7.2RZM, 7.17RZM, 7.39RZM, 7.40RZM, 7.41RZM, 7.44RZM z dróg powiatowych, zlokalizowanych poza granicami planu;
3) dla terenu 7.3RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 425/2, 426/2;
4) dla terenu 7.4RZM z terenu 7.4KR;
5) dla terenów 7.5RZM, 7.6RZM, 7.9RZM, 7.10RZM, 7.11RZM, 7.12RZM, 7.13RZM, 7.14RZM, 7.15RZM, 7.16RZM, 7.18RZM, 7.20RZM, 7.22RZM, 7.33RZM, 7.37RZM, 7.38RZM, 7.39RZM, 7.46RZM, 7.48RZM, 7.50RZM z dróg gminnych, zlokalizowanych poza granicami planu;
6) dla terenów 7.7RZM, 7.19RZM z drogi wojewódzkiej, zlokalizowanej poza granicami planu
7) dla terenu 7.8RZM z drogi wojewódzkiej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 1535/2;
8) dla terenu 7.21RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 1116/4;
9) dla terenu 7.23RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 1243/1;
10) dla terenu 7.26RZM z drogi wojewódzkiej, zlokalizowanej poza granicami planu, w tym poprzez dz. nr 1145, 1147/5, 1147/6;
11) dla terenu 7.27RZM z drogi wojewódzkiej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 1184/2, 1185/2, 1186/4, 1187/4, 1188/2, 1188/3;
12) dla terenu 7.28RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, w tym poprzez dz. nr 1258;
13) dla terenu 7.29RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez teren 7.7MN-U;
14) dla terenu 7.30RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 1447/1, 1447/10;
15) dla terenu 7.31RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 1229/6;
16) dla terenu 7.32RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 1228/4;
17) dla terenu 7.34RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 1606/2, 1439/1, 1439/3, 1439/5, 1439/7, 1439/6, 1438/1, 1573;
18) dla terenu 7.35RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 1502/2, 1501;
19) dla terenu 7.36RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 1472/1;
20) dla terenu 7.42RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 1342/2, 1342/3;
21) dla terenu 7.43RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, w tym poprzez dz. nr 1388/2, 1389, 1390/1, 1611/2, 1391/5, 1391/13, 1391/11;
22) dla terenu 7.45RZM z terenu 7.4KDG, poprzez teren 7.33MN;
23) dla terenu 7.47RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 1279/3, 1279/2, 1279/1 i teren 7.48RZM;
24) dla terenu 7.49RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 1505/17, 1505/19, 1505/7;
25) dla terenu 7.51RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 1261/9.
8. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to garaż.

§ 74. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej symbolami: **7.24RZM, 7.25RZM** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie**.**
2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej.
3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
1) maksymalną wysokość zabudowy:
a) 9,0 m dla budynku mieszkalnego,
b) 6,0 m dla pozostałych budynków i budowli;
2) nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
3) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
4) dachy:
a) o kącie nachylenia połaci: 30° - 45°,
b) o symetrycznych spadkach głównych połaci.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
   1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
   2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,9;
   3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;
   4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5.
6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące, o ile ich lokalizacja nie narusza przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
7. Ustala się obsługę komunikacyjną z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu.
8. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to garaż.
9. Tereny położone są w strefie ochrony konserwatorskiej ekspozycji zespołu dworsko-parkowego w Nasutowie wpisanego wraz z drzewostanem do rejestru zabytków pod nr A/746, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

Rozdział 8.
Ustalenia dla Strefy 8 – Wola Krasienińska

§ 75. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej symbolami: **8.1MN, 8.2MN** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.
2. Ustala się:
   1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
   2) przeznaczenie wykluczane: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.
3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
   1) maksymalną wysokość zabudowy:
      a) 12,0 m dla budynku mieszkalnego,
      b) 6,0 m dla pozostałych budynków i budowli;
   2) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
   3) dla dachów:
      a) kąt nachylenia połaci: 0° - 45°,
      b) symetryczne spadki głównych połaci.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
   1) lokalizację na działce budowlanej budynków garażowych lub gospodarczych;
   2) sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
   1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
   2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,5;
   3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,25;
   4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
      a) 0,5 dla zabudowy wolnostojącej,
      b) 0,4 dla zabudowy bliźniaczej.
6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.
7. Ustala się obsługę komunikacyjną z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu.
8. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się:
   1) urządzenie nie mniej niż 2 miejsc do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to garaż;
   2) urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde 50,0 m² powierzchni obiektów usługowych.
9. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
   1) minimalną powierzchnię działki:
      a) 1000 m² dla zabudowy wolnostojącej,
      b) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej, dla każdej części bliźniaka;
   2) minimalną szerokość frontu działki:
      a) 18,0 m dla zabudowy wolno stojącej,
      b) 10,0 m dla zabudowy bliźniaczej;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°;
4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m².

10. W zakresie minimalnej powierzchni nowowydzielanych działek budowalnych obowiązuje powierzchnia nie mniejsza niż:
1) 1000 m² dla zabudowy wolno stojącej;
2) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej, dla każdej części bliźniaka.

§ 76. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej symbolem **8.3MN** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.
2. Ustala się:
1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) przeznaczenie wykluczane: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.
3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
1) maksymalną wysokość zabudowy:
a) 12,0 m dla budynku mieszkalnego,
b) 6,0 m dla pozostałych budynków i budowli;
2) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
3) dla dachów:
a) kąt nachylenia połaci: 0° - 45°,
b) symetryczne spadki głównych połaci.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
1) lokalizację na działce budowlanej budynków garażowych lub gospodarczych;
2) sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,9;
3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
a) 0,5 dla zabudowy wolnostojącej,
b) 0,4 dla zabudowy bliźniaczej.
6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.
7. Ustala się obsługę komunikacyjną z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu.
8. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się:
1) urządzenie nie mniej niż 2 miejsc do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to garaż;
2) urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde 50,0 m² powierzchni obiektów usługowych.
9. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
1) minimalną powierzchnię działki:
a) 1000 m² dla zabudowy wolnostojącej,
b) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej, dla każdej części bliźniaka;
2) minimalną szerokość frontu działki:
a) 18,0 m dla zabudowy wolno stojącej,
b) 10,0 m dla zabudowy bliźniaczej;
3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°;
4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m².

10. W zakresie minimalnej powierzchni nowowydzielanych działek budowalnych obowiązuje powierzchnia nie mniejsza niż:
1) 1000 m² dla zabudowy wolno stojącej;
2) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej, dla każdej części bliźniaka.

§ 77. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej symbolem **8.1U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie:
2. Ustala się:
1) przeznaczenie terenu: teren usług;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren zieleni urządzonej;
3) przeznaczenie wykluczane:
   a) terem usług handlu wielkopowierzchniowego,
   b) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
   c) teren usług nauki,
   d) teren usług edukacji,
   e) teren usług kultu religijnego,
   f) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
1) maksymalną wysokość zabudowy:
   a) 12,0 m dla budynku usługowego,
   b) 6,0 m dla pozostałych budynków i budowli;
2) dla dachów:
   a) kąt nachylenia połaci: 0° - 45°,
   b) symetryczne spadki głównych połaci.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
1) lokalizację na działce budowlanej budynków garażowych lub gospodarczych;
2) sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,9;
3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,4.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

7. Ustala się obsługę komunikacyjną z drogi wojewódzkiej, zlokalizowanej poza granicami planu.

8. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde 50,0 m² powierzchni obiektów usługowych.

9. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
1) minimalną powierzchnię działki: 1000 m²;
2) minimalną szerokość frontu działki: 18,0 m;
3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°;
4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m².

10. W zakresie minimalnej powierzchni nowowydzielanych działek budowalnych obowiązuje powierzchnia nie mniejsza niż 1000 m².

§ 78. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej symbolami: **8.1RZM, 8.2RZM, 8.3RZM, 8.4RZM** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie**.**

2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
1) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;
2) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
3) dla budynków mieszkalnych dachy:
   a) o kącie nachylenia połaci: 0° - 45°,
   b) o symetrycznych spadkach głównych połaci;
4) dla pozostałych budynków i budowli dachy:
   a) o kącie nachylenia połaci: 0° - 45° lub dachy płaskie,
   b) o symetrycznych spadkach głównych połaci.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,2;
3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące, o ile ich lokalizacja nie narusza przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
7. Ustala się obsługę komunikacyjną:
   1) dla terenu 8.1RZM z drogi wojewódzkiej, zlokalizowanej poza granicami planu;
   2) dla terenu 8.2RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 130/22, 130/17;
   3) dla terenu 8.3RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 143/1, 144/2, 145;
   4) dla terenu 8.4RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu.
8. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to garaż.

Rozdział 9.
Ustalenia dla Strefy 9 – Stoczek Kolonia

§ 79. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej symbolami: **9.1MN, 9.2MN, 9.3MN** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.
2. Ustala się:
   1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
   2) przeznaczenie wykluczane: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.
3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
   1) maksymalną wysokość zabudowy:
      a) 12,0 m dla budynku mieszkalnego,
      b) 6,0 m dla pozostałych budynków i budowli;
   2) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
   3) dla dachów:
      a) kąt nachylenia połaci: 0° - 45°,
      b) symetryczne spadki głównych połaci.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
   1) lokalizację na działce budowlanej budynków garażowych lub gospodarczych;
   2) sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
   1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
   2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,5;
   3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,25;
   4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
      a) 0,5 dla zabudowy wolnostojącej,
      b) 0,4 dla zabudowy bliźniaczej.
6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.
7. Ustala się obsługę komunikacyjną z dróg gminnych, zlokalizowanych poza granicami planu.
8. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się:
   1) urządzenie nie mniej niż 2 miejsc do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to garaż;
   2) urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde 50,0 m² powierzchni obiektów usługowych.
9. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
   1) minimalną powierzchnię działki:
      a) 1000 m² dla zabudowy wolnostojącej,
      b) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej, dla każdej części bliźniaka;
   2) minimalną szerokość frontu działki:
      a) 18,0 m dla zabudowy wolno stojącej,
      b) 10,0 m dla zabudowy bliźniaczej;
   3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°;
   4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m².
10. W zakresie minimalnej powierzchni nowowydzielanych działek budowalnych obowiązuje powierzchnia nie mniejsza niż:

1) 1000 m² dla zabudowy wolno stojącej;
2) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej, dla każdej części bliźniaka.

§ 80. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej symbolami: **9.1RZM, 9.2RZM, 9.3RZM, 9.4RZM, 9.5RZM, 9.6RZM, 9.7RZM, 9.8RZM, 9.9RZM, 9.10RZM, 9.11RZM, 9.12RZM, 9.13RZM, 9.14RZM, 9.15RZM, 9.16RZM, 9.17RZM, 9.18RZM, 9.19RZM** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie**.**
2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej.
3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
1) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;
2) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
3) dla budynków mieszkalnych dachy:
a) o kącie nachylenia połaci: 0° - 45°,
b) o symetrycznych spadkach głównych połaci;
4) dla pozostałych budynków i budowli dachy:
a) o kącie nachylenia połaci: 0° - 45° lub dachy płaskie,
b) o symetrycznych spadkach głównych połaci.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,2;
3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3.
6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące, o ile ich lokalizacja nie narusza przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
7. Ustala się obsługę komunikacyjną:
1) dla terenów 9.1RZM, 9.4RZM, 9.5RZM, 9.6RZM, 9.7RZM, 9.9RZM, 9.10RZM, 9.12RZM, 9.13RZM, 9.15RZM, 9.18RZM, 9.19RZM z dróg gminnych, zlokalizowanych poza granicami planu;
2) dla terenu 9.2RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 8/2;
3) dla terenu 9.3RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 14/3 i teren 9.1MN;
4) dla terenu 9.8RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 62/6 i teren 9.6RZM;
5) dla terenu 9.11RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 58/10;
6) dla terenu 9.14RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 36/16, 36/9, 36/10 i tereny: 9.2MN, 9.15RZM,
7) dla terenu 9.17RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 104/4;
8) dla terenu 9.16RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 97/1, 99/1, 105/1, 31/30 i tereny: 9.18RZM, 9.19RZM.
8. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to garaż.

Rozdział 10.
Ustalenia dla Strefy 10 – Majdan Krasieniński

§ 81. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej symbolem **10.1MN** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.
2. Ustala się:
1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) przeznaczenie wykluczane: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.
3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
1) maksymalną wysokość zabudowy:
a) 12,0 m dla budynku mieszkalnego,
b) 6,0 m dla pozostałych budynków i budowli;
2) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
3) dla dachów:
a) kąt nachylenia połaci: 0° - 45°,

b) symetryczne spadki głównych połaci.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
1) lokalizację na działce budowlanej budynków garażowych lub gospodarczych;
2) sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,9;
3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
a) 0,5 dla zabudowy wolnostojącej,
b) 0,4 dla zabudowy bliźniaczej.
6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.
7. Ustala się obsługę komunikacyjną z terenu 10.1KDZ.
8. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się:
1) urządzenie nie mniej niż 2 miejsc do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to garaż;
2) urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde 50,0 m² powierzchni obiektów usługowych.
9. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
1) minimalną powierzchnię działki:
a) 1000 m² dla zabudowy wolnostojącej,
b) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej, dla każdej części bliźniaka;
2) minimalną szerokość frontu działki:
a) 18,0 m dla zabudowy wolno stojącej,
b) 10,0 m dla zabudowy bliźniaczej;
3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°;
4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m².
10. W zakresie minimalnej powierzchni nowowydzielanych działek budowalnych obowiązuje powierzchnia nie mniejsza niż:
1) 1000 m² dla zabudowy wolno stojącej;
2) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej, dla każdej części bliźniaka.

§ 82. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej symbolami: **10.2MN, 10.3MN, 10.4MN** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.
2. Ustala się:
1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) przeznaczenie wykluczane: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.
3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
1) maksymalną wysokość zabudowy:
a) 12,0 m dla budynku mieszkalnego,
b) 6,0 m dla pozostałych budynków i budowli;
2) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
3) dla dachów:
a) kąt nachylenia połaci: 0° - 45°,
b) symetryczne spadki głównych połaci.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
1) lokalizację na działce budowlanej budynków garażowych lub gospodarczych;
2) sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,5;
3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,25;
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
a) 0,5 dla zabudowy wolnostojącej,
b) 0,4 dla zabudowy bliźniaczej.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.
7. Ustala się obsługę komunikacyjną:
   1) dla terenu 10.2MN z drogi gminnej lub z drogi wojewódzkiej, zlokalizowanych poza granicami planu, poprzez dz. nr 355;
   2) dla terenu 10.3MN z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 930/3;
   3) dla terenu 10.4MN z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 916/5.
8. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się:
   1) urządzenie nie mniej niż 2 miejsc do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to garaż;
   2) urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde 50,0 m² powierzchni obiektów usługowych.
9. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
   1) minimalną powierzchnię działki:
      a) 1000 m² dla zabudowy wolnostojącej,
      b) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej, dla każdej części bliźniaka;
   2) minimalną szerokość frontu działki:
      a) 18,0 m dla zabudowy wolno stojącej,
      b) 10,0 m dla zabudowy bliźniaczej;
   3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°;
   4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m².
10. W zakresie minimalnej powierzchni nowowydzielanych działek budowalnych obowiązuje powierzchnia nie mniejsza niż:
   1) 1000 m² dla zabudowy wolno stojącej;
   2) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej, dla każdej części bliźniaka.

§ 83. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej symbolem **10.1KDZ** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.
2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren drogi zbiorczej.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: szerokość w liniach rozgraniczających: jak w części graficznej, przy czym w miejscu wskazanym w części graficznej szerokość 3,8 m.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
   1) drogi;
   2) urządzenia drogi rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi;
   3) urządzenia obce rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi.
   4) zieleń przydrożną.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego zakazuje się lokalizowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających drogi.
6. Ustala się teren realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 84. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej symbolami: **10.1RZM, 10.2RZM, 10.3RZM, 10.4RZM, 10.5RZM, 10.6RZM, 10.7RZM, 10.8RZM, 10.9RZM, 10.10RZM, 10.11RZM, 10.12RZM, 10.13RZM, 10.14RZM, 10.15RZM, 10.16RZM, 10.17RZM, 10.18RZM, 10.19RZM, 10.20RZM, 10.21RZM** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie**.**
2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej.
3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
   1) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;
   2) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
   3) dla budynków mieszkalnych dachy:
      a) o kącie nachylenia połaci: 0° - 45°,
      b) o symetrycznych spadkach głównych połaci;
   4) dla pozostałych budynków i budowli dachy:
      a) o kącie nachylenia połaci: 0° - 45° lub dachy płaskie,
      b) o symetrycznych spadkach głównych połaci.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,2;
3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące, o ile ich lokalizacja nie narusza przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
7. Ustala się obsługę komunikacyjną:
1) dla terenu 10.1RZM z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 67, 65/1, 64 i teren 10.1MN;
2) dla terenu 10.2RZM z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 73/1, 73/2;
3) dla terenów 10.3RZM, 10.4RZM z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu;
4) dla terenu 10.5RZM z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 118/4, 1009/2;
5) dla terenów 10.6RZM, 10.10RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu;
6) dla terenu 10.7RZM z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 248, 1030, 1044;
7) dla terenu 10.8RZM z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 269/2;
8) dla terenu 10.9RZM z drogi gminnej lub z drogi wojewódzkiej, zlokalizowanych poza granicami planu, poprzez dz. nr 355;
9) dla terenu 10.11RZM z drogi gminnej lub z drogi powiatowej, zlokalizowanych poza granicami;
10) dla terenu 10.12RZM z drogi wewnętrznej, zlokalizowanej poza granicami planu;
11) dla terenu 10.13RZM z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 661/7, 666/1, 670/1, 673/6, 673/7;
12) dla terenu 10.14RZM z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 721/3;
13) dla terenu 10.15RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, w tym poprzez dz. nr 817/7, 839/1, 845/1, 957/3;
14) dla terenu 10.16RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 930/3;
15) dla terenu 10.17RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 849/2, 998;
16) dla terenu 10.18RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 869/10;
17) dla terenu 10.19RZM z drogi wojewódzkiej, zlokalizowanej poza granicami planu;
18) dla terenu 10.20RZM z drogi wojewódzkiej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 1028/2;
19) dla terenu 10.21RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 916/5.

8. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to garaż.

Rozdział 11.
Ustalenia dla Strefy 11 – Jakubowice Konińskie Kolonia

§ 85. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej symbolami: **11.1MN, 11.2MN, 11.3MN, 11.4MN, 11.5MN, 11.6MN, 11.7MN, 11.8MN, 11.9MN, 11.10MN, 11.11MN** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.
2. Ustala się:
1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) przeznaczenie wykluczane: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
1) maksymalną wysokość zabudowy:
a) 12,0 m dla budynku mieszkalnego,
b) 6,0 m dla pozostałych budynków i budowli;
2) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
3) dla dachów:
a) kąt nachylenia połaci: 0° - 45°,
b) symetryczne spadki głównych połaci.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
1) lokalizację na działce budowlanej budynków garażowych lub gospodarczych;
2) sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
   1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
   2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,9;
   3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;
   4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
      a) 0,5 dla zabudowy wolnostojącej,
      b) 0,4 dla zabudowy bliźniaczej.
6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.
7. Ustala się obsługę komunikacyjną:
   1) dla terenu 11.1MN z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 416/7, 416/4;
   2) dla terenu 11.2MN z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 47/14, 47/6;
   3) dla terenu 11.3MN z drogi powiatowej lub z drogi gminnej, zlokalizowanych poza granicami planu;
   4) dla terenów 11.4MN, 11.7MN z dróg gminnych, zlokalizowanych poza granicami planu;
   5) dla terenu 11.5MN z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 369/4, 408;
   6) dla terenu 11.6MN z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 286/8, 286/6;
   7) dla terenu 11.8MN z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 275/7;
   8) dla terenów 11.9MN, 11.10MN z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 304/1;
   9) dla terenu 11.11MN z terenu 11.1KR.
8. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się:
   1) urządzenie nie mniej niż 2 miejsc do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to garaż;
   2) urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde 50,0 m² powierzchni obiektów usługowych.
9. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
   1) minimalną powierzchnię działki:
      a) 1000 m² dla zabudowy wolnostojącej,
      b) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej, dla każdej części bliźniaka;
   2) minimalną szerokość frontu działki:
      a) 18,0 m dla zabudowy wolno stojącej,
      b) 10,0 m dla zabudowy bliźniaczej;
   3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°;
   4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m².
10. W zakresie minimalnej powierzchni nowowydzielanych działek budowalnych obowiązuje powierzchnia nie mniejsza niż:
   1) 1000 m² dla zabudowy wolno stojącej;
   2) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej, dla każdej części bliźniaka.

§ 86. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej symbolem **11.12MN** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.
2. Ustala się:
   1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
   2) przeznaczenie wykluczane: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.
3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
   1) maksymalną wysokość zabudowy:
      a) 12,0 m dla budynku mieszkalnego,
      b) 6,0 m dla pozostałych budynków i budowli;
   2) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
   3) dla dachów:
      a) kąt nachylenia połaci: 0° - 45°,
      b) symetryczne spadki głównych połaci.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
   1) lokalizację na działce budowlanej budynków garażowych lub gospodarczych;
   2) sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,5;
3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,25;
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
   a) 0,5 dla zabudowy wolnostojącej,
   b) 0,4 dla zabudowy bliźniaczej.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.
7. Ustala się obsługę komunikacyjną z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 211/11.
8. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się:
1) urządzenie nie mniej niż 2 miejsc do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to garaż;
2) urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde 50,0 m² powierzchni obiektów usługowych.

9. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
1) minimalną powierzchnię działki:
   a) 1000 m² dla zabudowy wolnostojącej,
   b) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej, dla każdej części bliźniaka;
2) minimalną szerokość frontu działki:
   a) 18,0 m dla zabudowy wolno stojącej,
   b) 10,0 m dla zabudowy bliźniaczej;
3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°;
4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m².

10. W zakresie minimalnej powierzchni nowowydzielanych działek budowalnych obowiązuje powierzchnia nie mniejsza niż:
1) 1000 m² dla zabudowy wolno stojącej;
2) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej, dla każdej części bliźniaka.

§ 87. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej symbolem **11.1MNW** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.
2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.
3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
1) maksymalną wysokość zabudowy:
   a) 9,0 m dla budynku mieszkalnego,
   b) 6,0 m dla pozostałych budynków i budowli;
2) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
3) dla dachów:
   a) kąt nachylenia połaci: 20° - 45°,
   b) symetryczne spadki głównych połaci.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
1) lokalizację na działce budowlanej budynków garażowych lub gospodarczych;
2) sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,4;
3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,25;
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.
7. Ustala się obsługę komunikacyjną z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 224/4.
8. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się:
1) urządzenie nie mniej niż 2 miejsc do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to garaż;
2) urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde 50,0 m² powierzchni obiektów usługowych.

9. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
1) minimalną powierzchnię działki: 1000 m²;

2) minimalną szerokość frontu działki: 18,0 m;
3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°;
4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m².

10. W zakresie minimalnej powierzchni nowowydzielanych działek budowalnych obowiązuje powierzchnia nie mniejsza niż 1000 m².

§ 88. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej symbolem **11.1KDD** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.
2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: szerokość w liniach rozgraniczających: jak w części graficznej, przy czym w miejscu wskazanym w części graficznej szerokość 5,6 m.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
1) drogi;
2) urządzenia drogi rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) urządzenia obce rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi.
4) zieleń przydrożną.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego zakazuje się lokalizowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających drogi.
6. Ustala się teren realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 89. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej symbolem **11.1KR** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie**.**
2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: szerokość w liniach rozgraniczających: jak w części graficznej, przy czym w miejscu wskazanym w części graficznej szerokość 5,0 m.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
1) chodnik;
2) drogę dla rowerów lub pieszych i rowerów;
3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
4) ulicę jednoprzestrzenną;
5) zieleń przydrożną.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego zakazuje się lokalizowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających drogi.

§ 90. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej symbolem **11.1IE** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie:
2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren elektroenergetyki.
3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
1) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m
2) dla dachów:
a) kąt nachylenia połaci: 0° - 45°,
b) symetryczne spadki głównych połaci.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,8;
3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,8;
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.
6. Ustala się obsługę komunikacyjną z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu.
7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
1) minimalną powierzchnię działki: 10 m²;
2) minimalną szerokość frontu działki: 1,0 m;
3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°.

§ 91. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej symbolami: **11.1RZM, 11.2RZM, 11.3RZM, 11.4RZM, 11.5RZM, 11.6RZM, 11.7RZM, 11.8RZM, 11.9RZM, 11.10RZM, 11.11RZM, 11.12RZM, 11.13RZM, 11.14RZM, 11.15RZM, 11.16RZM, 11.17RZM, 11.18RZM, 11.19RZM, 11.20RZM, 11.21RZM, 11.22RZM, 11.23RZM, 11.24RZM, 11.25RZM, 11.26RZM, 11.27RZM, 11.28RZM, 11.29RZM, 11.30RZM, 11.31RZM, 11.32RZM, 11.33RZM, 11.34RZM, 11.37RZM, 11.38RZM, 11.39RZM, 11.40RZM, 11.41RZM, 11.43RZM, 11.44RZM, 11.45RZM, 11.46RZM, 11.47RZM, 11.48RZM, 11.49RZM** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie**.**

2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
   1) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;
   2) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
   3) dla budynków mieszkalnych dachy:
      a) o kącie nachylenia połaci: 0° - 45°,
      b) o symetrycznych spadkach głównych połaci;
   4) dla pozostałych budynków i budowli dachy:
      a) o kącie nachylenia połaci: 0° - 45° lub dachy płaskie,
      b) o symetrycznych spadkach głównych połaci.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
   1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
   2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,2;
   3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;
   4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące, o ile ich lokalizacja nie narusza przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

7. Ustala się obsługę komunikacyjną:
   1) dla terenu 11.1RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, w tym poprzez dz. nr 414/15;
   2) dla terenu 11.2RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 2/4;
   3) dla terenu 11.3RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 458/5;
   4) dla terenu 11.4RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 448/2;
   5) dla terenu 11.5RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 15/2, 20/3, 567;
   6) dla terenu 11.6RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 115/3, 115/4, 116/6, 116/5;
   7) dla terenów 11.7RZM, 11.21RZM, 11.22RZM, 11.27RZM, 11.29RZM, 11.32RZM, 11.46RZM z dróg gminnych, zlokalizowanych poza granicami planu;
   8) dla terenu 11.8RZM z drogi gminnej lub z drogi wewnętrznej, zlokalizowanych poza granicami planu;
   9) dla terenu 11.9RZM z drogi wewnętrznej, zlokalizowanej poza granicami planu;
   10) dla terenu 11.10RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, w tym poprzez dz. nr 133/3, 133/4, 395/5, 395/6, 395/7, 395/3 lub z drogi wewnętrznej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 142/5, 142/7;
   11) dla terenu 11.11RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, w tym poprzez dz. nr 372, 37, 38/2, 39/2;
   12) dla terenu 11.12RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 416/7, 416/4, 47/14, 47/6;
   13) dla terenu 11.13RZM z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 55/4, 57/2;
   14) dla terenów 11.14RZM, 11.39RZM, 11.40RZM z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu;
   15) dla terenu 11.15RZM z dróg gminnych, zlokalizowanych poza granicami planu, poprzez dz. nr 63/3, 63/2, 64, 65/2, 366/2, 67/5, 66, 67/2, 67/3;
   16) dla terenu 11.16RZM z dróg gminnych, zlokalizowanych poza granicami planu, poprzez dz. nr 74/1, 75/2, 75/3, 439/3;
   17) dla terenu 11.17RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, w tym poprzez dz. nr 452, 79/2, 79/3, 80/3, 80/4, 446/4, 446/3, 451/4;
   18) dla terenu 11.18RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, w tym poprzez dz. nr 449/2, 83, 84, 85, 86, 87;

19) dla terenu 11.19RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, w tym poprzez dz. nr 452, 79/3, 80/3, 80/2, 446/4, 451/4;
20) dla terenu 11.20RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, w tym poprzez dz. nr 83, 449/2;
21) dla terenu11.22RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, w tym poprzez dz. nr 369/4, 370/1;
22) dla terenów 11.24RZM, 11.48RZM z drogi wewnętrznej, zlokalizowanej poza granicami planu lub z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 465/3, 320/5, 320/4, 318/2, 318/1;
23) dla terenu 11.25RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 327/2, 328/4;
24) dla terenu 11.26RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 291, 292, 294, 295, 297;
25) dla terenu 11.28RZM z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 274/3;
26) dla terenu 11.30RZM z drogi wewnętrznej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 229, 466/1;
27) dla terenu 11.31RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, w tym poprzez dz. nr 116/2, 419/2;
28) dla terenu 11.33RZM z dróg gminnych, zlokalizowanych poza granicami planu, poprzez dz. nr 215/16, 215/6, 379/4;
29) dla terenu 11.34RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, w tym poprzez dz. nr 424, 211/11;
30) dla terenu 11.37RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 232/10 lub z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 232/20;
31) dla terenu 11.38RZM z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 275/7, 275/3;
32) dla terenów 11.41RZM, 11.47RZM z terenu 11.1KR lub z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu;
33) dla terenu 11.43RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 304/4, 304/1;
34) dla terenu 11.44RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 304/1 lub z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu poprzez dz. nr 453/6, 306/4, 307/5, 308/10;
35) dla terenu 11.45RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 381/2, 381/1;
36) dla terenu 11.49RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, w tym poprzez dz. nr 211/11.

8. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to garaż.

§ 92. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej symbolami: **11.35RZM, 11.36RZM, 11.42RZM** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie**.**
2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej.
3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
1) maksymalną wysokość zabudowy: 9,0 m;
2) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
3) dla budynków mieszkalnych dachy:
   a) o kącie nachylenia połaci: 20° - 45°,
   b) o symetrycznych spadkach głównych połaci;
4) dla pozostałych budynków i budowli dachy:
   a) o kącie nachylenia połaci: 20° - 45°,
   b) o symetrycznych spadkach głównych połaci.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,8;
3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące, o ile ich lokalizacja nie narusza przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
7. Ustala się obsługę komunikacyjną:
   1) dla terenu 11.35RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 221/3;
   2) dla terenu 11.36RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 224/4;
   3) dla terenu 11.42RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 254/22, 254/12.
8. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to garaż.

Rozdział 12.
Ustalenia dla Strefy 12 – Jakubowice Konińskie

§ 93. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej symbolami: **12.1MN, 12.5MN, 12.6MN, 12.8MN, 12.9MN, 12.12MN, 12.14MN, 12.15MN, 12.16MN, 12.18MN, 12.23MN** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.
2. Ustala się:
   1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
   2) przeznaczenie wykluczane: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.
3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
   1) maksymalną wysokość zabudowy:
      a) 12,0 m dla budynku mieszkalnego,
      b) 6,0 m dla pozostałych budynków i budowli;
   2) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
   3) dla dachów:
      a) kąt nachylenia połaci: 0° - 45°,
      b) symetryczne spadki głównych połaci.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
   1) lokalizację na działce budowlanej budynków garażowych lub gospodarczych;
   2) sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
   1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
   2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,9;
   3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;
   4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
      a) 0,5 dla zabudowy wolnostojącej,
      b) 0,4 dla zabudowy bliźniaczej.
6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.
7. Ustala się obsługę komunikacyjną:
   1) dla terenów 12.1MN, 12.18MN z dróg powiatowych, zlokalizowanych poza granicami planu;
   2) dla terenu 12.5MN z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 226/20, 226/24;
   3) terenów 12.6MN, 12.14MN, 12.23MN z dróg gminnych, zlokalizowanych poza granicami planu;
   4) dla terenu 12.8MN z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 257/24, 257/21;
   5) dla terenu 12.9MN z terenu 12.2KR;
   6) dla terenu 12.12MN z terenu 12.3KR;
   7) dla terenu 12.15MN z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 339/20. 339/10, 339/23, 339/19;
   8) dla terenu 12.16MN z drogi wewnętrznej, zlokalizowanej poza granicami planu.
8. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się:
   1) urządzenie nie mniej niż 2 miejsc do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to garaż;
   2) urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde 50,0 m² powierzchni obiektów usługowych.
9. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
   1) minimalną powierzchnię działki:
      a) 1000 m² dla zabudowy wolnostojącej,

b) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej, dla każdej części bliźniaka;
2) minimalną szerokość frontu działki:
a) 18,0 m dla zabudowy wolno stojącej,
b) 10,0 m dla zabudowy bliźniaczej;
3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°;
4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m².

10. W zakresie minimalnej powierzchni nowowydzielanych działek budowalnych obowiązuje powierzchnia nie mniejsza niż:
1) 1000 m² dla zabudowy wolno stojącej;
2) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej, dla każdej części bliźniaka.

§ 94. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej symbolami: **12.2MN, 12.3MN, 12.4MN, 12.7MN, 12.10MN, 12.11MN, 12.13MN, 12.17MN, 12.19MN, 12.20MN, 12.21MN, 12.22MN, 12.24MN** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.
2. Ustala się:
1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) przeznaczenie wykluczane: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.
3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
1) maksymalną wysokość zabudowy:
a) 12,0 m dla budynku mieszkalnego,
b) 6,0 m dla pozostałych budynków i budowli;
2) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
3) dla dachów:
a) kąt nachylenia połaci: 0° - 45°,
b) symetryczne spadki głównych połaci.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
1) lokalizację na działce budowlanej budynków garażowych lub gospodarczych;
2) sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,5;
3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,25;
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
a) 0,5 dla zabudowy wolnostojącej,
b) 0,4 dla zabudowy bliźniaczej.
6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.
7. Ustala się obsługę komunikacyjną:
1) dla terenów 12.2MN, 12.4MN, 12.19MN z dróg powiatowych, zlokalizowanych poza granicami planu;
2) dla terenu 12.3MN z drogi wewnętrznej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez teren 12.1ZN i dz. nr 206/40;
3) dla terenu 12.7MN z terenu 12.2KR;
4) dla terenu 12.10MN z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 209/7, 209/18;
5) dla terenu 12.11MN z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 310/17;
6) dla terenu 12.13MN z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 517/2, 276/36;
7) dla terenu 12.17MN z terenu 12.4KR lub z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 363/46;
8) dla terenu 12.20MN z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 385/6;
9) dla terenów 12.21MN, 12.22MN z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 370/26, 370/27;
10) dla terenu 12.24MN z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu.
8. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się:
1) urządzenie nie mniej niż 2 miejsc do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to garaż;
2) urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde 50,0 m² powierzchni obiektów usługowych.

9. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
   1) minimalną powierzchnię działki:
      a) 1000 m² dla zabudowy wolnostojącej,
      b) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej, dla każdej części bliźniaka;
   2) minimalną szerokość frontu działki:
      a) 18,0 m dla zabudowy wolno stojącej,
      b) 10,0 m dla zabudowy bliźniaczej;
   3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°;
   4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m².
10. W zakresie minimalnej powierzchni nowowydzielanych działek budowalnych obowiązuje powierzchnia nie mniejsza niż:
   1) 1000 m² dla zabudowy wolno stojącej;
   2) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej, dla każdej części bliźniaka.

§ 95. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej symbolami: **12.1MN-U, 12.2MN-U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie:
2. Ustala się:
   1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
   2) przeznaczenie wykluczane:
      a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,
      b) terem usług handlu wielkopowierzchniowego,
      c) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
      d) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.
3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
   1) maksymalną wysokość zabudowy:
      a) 12,0 m dla budynku mieszkalnego, usługowego i mieszkalno-usługowego,
      b) 6,0 m dla pozostałych budynków i budowli;
   2) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
   3) dla dachów:
      c) kąt nachylenia połaci: 0° - 45°,
      d) symetryczne spadki głównych połaci.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
   1) lokalizację na działce budowlanej budynków garażowych lub gospodarczych;
   2) sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
   1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
   2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,9;
   3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;
   4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
      a) 0,5 dla zabudowy wolnostojącej,
      b) 0,4 dla zabudowy bliźniaczej.
6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.
7. Ustala się obsługę komunikacyjną:
   1) dla terenu 12.1MN-U z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 237/4, 236/4, 236/5;
   2) dla terenu 12.2MN-U z drogi wojewódzkiej, zlokalizowanej poza granicami planu.
8. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się:
   1) urządzenie nie mniej niż 2 miejsc do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to garaż;
   2) urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde 50,0 m² powierzchni obiektów usługowych.
9. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
   1) minimalną powierzchnię działki:
      a) 1000 m² dla zabudowy wolnostojącej,
      b) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej, dla każdej części bliźniaka;
   2) minimalną szerokość frontu działki:
      a) 18,0 m dla zabudowy wolno stojącej,

b) 10,0 m dla zabudowy bliźniaczej;
3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°;
4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m².

10. W zakresie minimalnej powierzchni nowowydzielanych działek budowalnych obowiązuje powierzchnia nie mniejsza niż:
1) 1000 m² dla zabudowy wolno stojącej;
2) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej, dla każdej części bliźniaka.

§ 96. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej symbolem **12.3MN-U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie:
2. Ustala się:
1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
2) przeznaczenie wykluczane:
a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,
b) terem usług handlu wielkopowierzchniowego,
c) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
d) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
1) maksymalną wysokość zabudowy:
a) 12,0 m dla budynku mieszkalnego, usługowego i mieszkalno-usługowego,
b) 6,0 m dla pozostałych budynków i budowli;
2) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
3) dla dachów:
a) kąt nachylenia połaci: 0° - 45°,
b) symetryczne spadki głównych połaci.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
1) lokalizację na działce budowlanej budynków garażowych lub gospodarczych;
2) sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,5;
3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,25;
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
a) 0,5 dla zabudowy wolnostojącej,
b) 0,4 dla zabudowy bliźniaczej.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.
7. Ustala się obsługę komunikacyjną z drogi wewnętrznej, zlokalizowanej poza granicami planu.
8. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się:
1) urządzenie nie mniej niż 2 miejsc do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to garaż;
2) urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde 50,0 m² powierzchni obiektów usługowych.

9. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
1) minimalną powierzchnię działki:
a) 1000 m² dla zabudowy wolnostojącej,
b) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej, dla każdej części bliźniaka;
2) minimalną szerokość frontu działki:
a) 18,0 m dla zabudowy wolno stojącej,
b) 10,0 m dla zabudowy bliźniaczej;
3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°;
4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m².

10. W zakresie minimalnej powierzchni nowowydzielanych działek budowalnych obowiązuje powierzchnia nie mniejsza niż:
1) 1000 m² dla zabudowy wolno stojącej;
2) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej, dla każdej części bliźniaka.

§ 97. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej symbolem **12.1U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie:
2. Ustala się:
1) przeznaczenie terenu: teren usług;
2) przeznaczenie uzupełniające: teren zieleni urządzonej;
3) przeznaczenie wykluczane:
a) teren usług handlu,
b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
c) teren usług rzemieślniczych,
d) teren usług kultu religijnego,
e) teren usług biurowych i administracji.
3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
1) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;
2) dla dachów:
a) kąt nachylenia połaci: 0° - 45°,
b) symetryczne spadki głównych połaci.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,2;
3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6;
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.
6. Ustala się obsługę komunikacyjną z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu.
7. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde 50,0 m² powierzchni obiektów usługowych.
8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
1) minimalną powierzchnię działki: 1000 m²;
2) minimalną szerokość frontu działki: 18,0 m;
3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°;
4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m².

§ 98. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej symbolem **12.1PEF** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie**.**
2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren elektrowni słonecznej.
3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
1) maksymalna wysokość zabudowy: 6,0 m;
2) dachy o kącie nachylenia połaci: 0° - 45° lub dachy płaskie.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;
2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,2;
3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,2;
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.
6. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska dopuszcza się lokalizowanie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.
7. Ustala się obsługę komunikacyjną z drogi wojewódzkiej, zlokalizowanej poza granicami planu.
8. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania.
9. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje 3000 m².
10. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
1) minimalną powierzchnię działki: 3000 m²;
2) minimalną szerokość frontu działki: 20,0 m;
3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°;
4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m².

§ 99. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej symbolem **12.1KDZ** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.
2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren drogi zbiorczej.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: szerokość w liniach rozgraniczających: jak w części graficznej, przy czym w miejscu wskazanym w części graficznej szerokość 7,2 m.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
1) drogi;
2) urządzenia drogi rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) urządzenia obce rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi.
4) zieleń przydrożną.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego zakazuje się lokalizowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających drogi.
6. Ustala się teren realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 100. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej symbolami: **12.1KR, 12.2KR, 12.3KR, 12.4KR** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie**.**
2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: szerokość w liniach rozgraniczających: jak w części graficznej, przy czym w miejscu wskazanym w części graficznej szerokość: 5,0 m, 7,7 m, 7,9 m, 8,0 m.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
1) chodnik;
2) drogę dla rowerów lub pieszych i rowerów;
3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
4) ulicę jednoprzestrzenną;
5) zieleń przydrożną.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego zakazuje się lokalizowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających drogi.

§ 101. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej symbolami: **12.1RZM, 12.2RZM, 12.3RZM, 12.4RZM, 12.5RZM, 12.6RZM, 12.7RZM, 12.8RZM, 12.9RZM, 12.10RZM, 12.11RZM, 12.12RZM, 12.13RZM, 12.14RZM, 12.15RZM, 12.16RZM, 12.17RZM, 12.18RZM, 12.19RZM, 12.20RZM, 12.21RZM, 12.22RZM, 12.23RZM, 12.24RZM, 12.25RZM, 12.26RZM, 12.27RZM, 12.28RZM, 12.29RZM, 12.30RZM, 12.31RZM, 12.32RZM, 12.33RZM 12.34RZM, 12.35RZM, 12.36RZM, 12.37RZM, 12.38RZM, 12.39RZM, 12.40RZM, 12.41RZM** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie**.**
2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej.
3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
1) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;
2) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
3) dla budynków mieszkalnych dachy:
a) o kącie nachylenia połaci: 0° - 45°,
b) o symetrycznych spadkach głównych połaci;
4) dla pozostałych budynków i budowli dachy:
a) o kącie nachylenia połaci: 0° - 45° lub dachy płaskie,
b) o symetrycznych spadkach głównych połaci.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,2;
3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3.
6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące, o ile ich lokalizacja nie narusza przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
7. Ustala się obsługę komunikacyjną:
1) dla terenu 12.1RZM z terenu 12.1KR lub z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu;
2) dla terenów 12.2RZM, 12.3RZM, 12.4RZM z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu;

3) dla terenów 12.5RZM, 12.5RZM, 12.8RZM, 12.16RZM, 12.17RZM, 12.21RZM, 12.22RZM, 12.23RZM, 12.27RZM, 12.28RZM, 12.41RZM z dróg gminnych, zlokalizowanych poza granicami planu;
4) dla terenu 12.7RZM z terenu 12.2KR lub z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, w tym poprzez dz. nr 248/5;
5) dla terenu 12.9RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 394/28, 394/29;
6) dla terenu 12.10RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 243/20, 521/3, 521/1, 521/2;
7) dla terenu 12.11RZM z dróg gminnych, zlokalizowanych poza granicami, poprzez dz. nr 231/4, 226/5, 226/20, 226/24, 226/10, 502, 232, 227/1;
8) dla terenu 12.12RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 223/13, 223/15, 223/11, 225/22, 225/25, 225/23;
9) dla terenu 12.13RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 394/28, 394/21, 394/5;
10) dla terenu 12.14RZM z drogi wewnętrznej, zlokalizowanej poza granicami planu, w tym poprzez dz. nr 456/1, 456/2, 457;
11) dla terenu 12.15RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 209/35, 209/38, 209/39;
12) dla terenu 12.18RZM z terenu 12.2KR lub z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 418/2, 257/28, 257/6, 257/19, 257/24, 257/17, 257/9, 257/10, 257/14, 255/1, 255/2, 255/5, 255/6, 253/1, 252/11, 252/14;
13) dla terenu 12.19RZM z terenu 12.2KR lub z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu;
14) dla terenu 12.20RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 267/10, 267/8, 268/6, 268/9, 268/12;
15) dla terenu 12.24RZM z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 216/7, 216/6, 216/17;
16) dla terenu 12.25RZM z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 217/13, 217/15, 217/17;
17) dla terenu 12.26RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 517/2, 276/36 oraz teren 12.13MN;
18) dla terenu 12.29RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 316/14, 316/16, 316/25, 216/24, 583/3;
19) dla terenu 12.30RZM z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 355/33, 355/9, 355/21;
20) dla terenu 12.31RZM z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 331/3, 331/10, 331/9, 331/14, 331/16;
21) dla terenu 12.32RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, w tym poprzez dz. nr 324/33, 528/1;
22) dla terenu 12.33RZM z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu
23) dla terenu 12.34RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 377/26, 377/23, 376/35, 376/32, 376/29;
24) dla terenu 12.35RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 345/15, 375/16;
25) dla terenu 12.36RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, w tym poprzez dz. nr 371/16;
26) dla terenu 12.37RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 369/25, 369/20, 369/14;
27) dla terenu 12.38RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, w tym poprzez dz. nr 369/8, 369/9, 369/14, 370/26, 370/27, 581;
28) dla terenu 12.39RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, w tym poprzez dz. nr 383, 384/6, 384/5;
29) dla terenu 12.40RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 385/6, 386/11.

8. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to garaż.

§ 102. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej symbolem **12.1ZN** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.
2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren zieleni naturalnej.
3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się zakaz budowy budynków.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,9.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące z wyłączeniem garaży, budynków gospodarczych, wiat i zadaszeń.
6. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
1) minimalną powierzchnię działki: 100 m²;
2) minimalną szerokość frontu działki: 2,0 m;
3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°;
4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m².

Rozdział 13.
Ustalenia dla Strefy 13 – Nowy Staw

§ 103. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej symbolami: **13.1MN,.3MN, 13.4MN, 13.5MN, 13.6MN, 13.7MN, 13.8MN, 13.9MN, 13.10MN, 13.11MN, 13.12MN, 13.13MN, 13.14MN, 13.15MN, 13.16MN, 13.17MN, 13.18MN, 13.21MN, 13.22MN, 13.23MN** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.
2. Ustala się:
1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) przeznaczenie wykluczane: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.
3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
1) maksymalną wysokość zabudowy:
a) 12,0 m dla budynku mieszkalnego,
b) 6,0 m dla pozostałych budynków i budowli;
2) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
3) dla dachów:
a) kąt nachylenia połaci: 0° - 45°,
b) symetryczne spadki głównych połaci.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
1) lokalizację na działce budowlanej budynków garażowych lub gospodarczych;
2) sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,5;
3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,25;
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
a) 0,5 dla zabudowy wolnostojącej,
b) 0,4 dla zabudowy bliźniaczej.
6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.
7. Ustala się obsługę komunikacyjną:
1) dla terenu 13.1MN z terenu 13.1KR lub z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu;
2) dla terenów 13.3MN, 13.4MN, 13.5MN, 13.6MN, 13.12MN z dróg wewnętrznych, zlokalizowanych poza granicami planu;
3) dla terenu 13.7MN z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu;
4) dla terenów 13.8MN, 13.22MN z dróg gminnych, zlokalizowanych poza granicami planu;
5) dla terenu 13.9MN z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 1297;
6) dla terenu 13.10MN z terenu 13.1KDL;
7) dla terenu 13.11MN z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 1343/2;
8) dla terenu 13.13MN z terenu 13.2KR;
9) dla terenu 13.14MN z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 907/34;
10) dla terenu 13.15MN z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 919/3, 919/2;
11) dla terenu 13.16MN z terenu 13.2KDD lub z drogi wojewódzkiej, zlokalizowanej poza granicami planu;
12) dla terenu 13.17MN z terenu 13.1KDD;

13) dla terenów 13.18MN, 13.21MN z drogi wojewódzkiej, zlokalizowanej poza granicami planu;
14) dla terenu 13.23MN z terenu 13.2KDL.

8. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się:
1) urządzenie nie mniej niż 2 miejsc do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to garaż;
2) urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde 50,0 m² powierzchni obiektów usługowych.

9. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
1) minimalną powierzchnię działki:
a) 1000 m² dla zabudowy wolnostojącej,
b) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej, dla każdej części bliźniaka;
2) minimalną szerokość frontu działki:
a) 18,0 m dla zabudowy wolno stojącej,
b) 10,0 m dla zabudowy bliźniaczej;
3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°;
4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m².

10. W zakresie minimalnej powierzchni nowowydzielanych działek budowalnych obowiązuje powierzchnia nie mniejsza niż:
1) 1000 m² dla zabudowy wolno stojącej;
2) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej, dla każdej części bliźniaka.

§ 104. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej symbolami: **13.2MN, 13.19MN, 13.20MN** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. Ustala się:
1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) przeznaczenie wykluczane: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
1) maksymalną wysokość zabudowy:
a) 12,0 m dla budynku mieszkalnego,
b) 6,0 m dla pozostałych budynków i budowli;
2) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
3) dla dachów:
a) kąt nachylenia połaci: 0° - 45°,
b) symetryczne spadki głównych połaci.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
1) lokalizację na działce budowlanej budynków garażowych lub gospodarczych;
2) sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,9;
3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
a) 0,5 dla zabudowy wolnostojącej,
b) 0,4 dla zabudowy bliźniaczej.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

7. Ustala się obsługę komunikacyjną:
1) dla terenu 13.2MN z drogi wewnętrznej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 454/2, 491;
2) dla terenów 13.19MN, 13.20MN z drogi wojewódzkiej, zlokalizowanej poza granicami planu.

8. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się:
1) urządzenie nie mniej niż 2 miejsc do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to garaż;
2) urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde 50,0 m² powierzchni obiektów usługowych.

9. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
1) minimalną powierzchnię działki:
a) 1000 m² dla zabudowy wolnostojącej,
b) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej, dla każdej części bliźniaka;

2) minimalną szerokość frontu działki:
   a) 18,0 m dla zabudowy wolno stojącej,
   b) 10,0 m dla zabudowy bliźniaczej;
3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°;
4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m².

10. W zakresie minimalnej powierzchni nowowydzielanych działek budowalnych obowiązuje powierzchnia nie mniejsza niż:
1) 1000 m² dla zabudowy wolno stojącej;
2) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej, dla każdej części bliźniaka.

§ 105. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej symbolem **13.1MN-ML** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.
2. Ustala się:
1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;
2) przeznaczenie wykluczane: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.
3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
1) maksymalną wysokość zabudowy:
   a) 12,0 m dla budynku mieszkalnego, budynku letniskowego lub rekreacji indywidualnej,
   b) 6,0 m dla pozostałych budynków i budowli;
2) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
3) dla dachów:
   a) kąt nachylenia połaci: 0° - 45°,
   b) symetryczne spadki głównych połaci.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
1) lokalizację na działce budowlanej budynków garażowych lub gospodarczych;
2) sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,9;
3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
   a) 0,5 dla zabudowy wolnostojącej,
   b) 0,4 dla zabudowy bliźniaczej.
6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.
7. Ustala się obsługę komunikacyjną z drogi wewnętrznej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 1332/1, 1332/6, 459/4, 460/4, 460/5, 461/3, 464/2.
8. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się:
1) urządzenie nie mniej niż 2 miejsc do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to garaż;
2) urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na 1 budynek letniskowy lub rekreacji indywidualnej;
3) urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde 50,0 m² powierzchni obiektów usługowych.
9. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
1) minimalną powierzchnię działki:
   a) 1000 m² dla zabudowy wolnostojącej,
   b) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej, dla każdej części bliźniaka;
2) minimalną szerokość frontu działki:
   a) 18,0 m dla zabudowy wolno stojącej,
   b) 10,0 m dla zabudowy bliźniaczej;
3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°;
4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m².

10. W zakresie minimalnej powierzchni nowowydzielanych działek budowalnych obowiązuje powierzchnia nie mniejsza niż:

1) 1000 m² dla zabudowy wolno stojącej;
2) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej, dla każdej części bliźniaka.

§ 106. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej symbolami: **13.1MN-U, 13.2MN-U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie:
2. Ustala się:
1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
2) przeznaczenie wykluczane:
a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,
b) terem usług handlu wielkopowierzchniowego,
c) teren usług kultu religijnego,
d) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.
3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
1) maksymalną wysokość zabudowy:
a) 12,0 m dla budynku mieszkalnego, usługowego i mieszkalno-usługowego,
b) 6,0 m dla pozostałych budynków i budowli;
2) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
3) dla dachów:
a) kąt nachylenia połaci: 0° - 45°,
b) symetryczne spadki głównych połaci.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
1) lokalizację na działce budowlanej budynków garażowych lub gospodarczych;
2) sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,5;
3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,25;
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
a) 0,5 dla zabudowy wolnostojącej,
b) 0,4 dla zabudowy bliźniaczej.
6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.
7. Ustala się obsługę komunikacyjną:
1) dla terenu 13.1MN-U z terenu 13.1KR;
2) dla terenu 13.2MN-U z terenu 13.1KDL.
8. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się:
1) urządzenie nie mniej niż 2 miejsc do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to garaż;
2) urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde 50,0 m² powierzchni obiektów usługowych.
9. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
1) minimalną powierzchnię działki:
a) 1000 m² dla zabudowy wolnostojącej,
b) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej, dla każdej części bliźniaka;
2) minimalną szerokość frontu działki:
a) 18,0 m dla zabudowy wolno stojącej,
b) 10,0 m dla zabudowy bliźniaczej;
3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°;
4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m².
10. W zakresie minimalnej powierzchni nowowydzielanych działek budowalnych obowiązuje powierzchnia nie mniejsza niż:
1) 1000 m² dla zabudowy wolno stojącej;
2) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej, dla każdej części bliźniaka.

§ 107. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej symbolem **13.1PEF** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie**.**
2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren elektrowni słonecznej.
3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) maksymalna wysokość zabudowy: 6,0 m;
2) dachy o kącie nachylenia połaci: 0° - 45° lub dachy płaskie.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;
2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,2;
3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,2;
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3
5) pas zieleni izolacyjnej średniowysokiej o szerokości nie mnie mniejszej niż 5,0 m, w miejscu oznaczonym w części graficznej.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.
6. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska dopuszcza się lokalizowanie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.
7. Ustala się obsługę komunikacyjną z terenu 13.3KR.
8. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania.
9. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje 3000 m².
10. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
1) minimalną powierzchnię działki: 3000 m²;
2) minimalną szerokość frontu działki: 20,0 m;
3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°;
4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m²

§ 108. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej symbolami: **13.1KDL, 13.2KDL** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie**.**
2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren drogi lokalnej.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: szerokość w liniach rozgraniczających stanowiących poszerzenie istniejącego pasa drogowego: jak w części graficznej, przy czym w miejscu wskazanym w części graficznej szerokość: 2,1 m, 3,3 m.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
1) drogi;
2) urządzenia drogi rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) urządzenia obce rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi.
4) zieleń przydrożną.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego zakazuje się lokalizowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających drogi.
6. Ustala się teren realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 109. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej symbolami: **13.1KDD, 13.2KDD** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie**.**
2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: szerokość w liniach rozgraniczających stanowiących poszerzenie istniejącego pasa drogowego: jak w części graficznej, przy czym w miejscu wskazanym w części graficznej szerokość: 4,2 m, 4,4 m.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
1) drogi;
2) urządzenia drogi rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) urządzenia obce rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi.
4) zieleń przydrożną.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego zakazuje się lokalizowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających drogi.
6. Ustala się teren realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 110. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej symbolami: **13.1KR, 13.2KR, 13.3KR** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie**.**
2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: szerokość w liniach rozgraniczających: jak w części graficznej, przy czym w miejscu wskazanym w części graficznej szerokość 5,0 m.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
   1) chodnik;
   2) drogę dla rowerów lub pieszych i rowerów;
   3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
   4) ulicę jednoprzestrzenną;
   5) zieleń przydrożną.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego zakazuje się lokalizowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających drogi.

§ 111. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej symbolami: **13.1RZM, 13.2RZM, 13.3RZM, 13.4RZM, 13.5RZM, 13.6RZM** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie**.**
2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej.
3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
   1) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;
   2) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
   3) dla budynków mieszkalnych dachy:
      a) o kącie nachylenia połaci: 0° - 45°,
      b) o symetrycznych spadkach głównych połaci;
   4) dla pozostałych budynków i budowli dachy:
      a) o kącie nachylenia połaci: 0° - 45° lub dachy płaskie,
      b) o symetrycznych spadkach głównych połaci.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
   1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
   2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,2;
   3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;
   4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3.
6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące, o ile ich lokalizacja nie narusza przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
7. Ustala się obsługę komunikacyjną:
   1) dla terenu 13.1RZM z terenu 13.1KR;
   2) dla terenów 13.2RZM, 13.6RZM z drogi wojewódzkiej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez teren 13.18MN;
   3) dla terenów 13.3RZM, 13.4RZM, 13.5RZM z drogi wojewódzkiej, zlokalizowanej poza granicami planu.
8. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to garaż.

§ 112. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej symbolem **13.1RZP** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie**.**
2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych.
3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
   1) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;
   2) dachy:
      a) o kącie nachylenia połaci: 0° - 45° lub dachy płaskie,
      b) o symetrycznych spadkach głównych połaci.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
   1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
   2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,8;
   3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;
   4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5.
6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące, o ile ich lokalizacja nie narusza przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
7. Ustala się obsługę komunikacyjną z terenu 13.1KR, poprzez teren 13.1RZM.

8. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania.

§ 113. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej symbolem **13.1L** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie**.**
2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren lasu.
3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
   1) zakaz zabudowy z wyłączeniem inwestycji z zakresu gospodarki leśnej;
   2) maksymalną wysokość zabudowy: 8,0 m.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
   1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,001;
   2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1;
   3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,05;
   4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,85.

Rozdział 14.
Ustalenia dla Strefy 14 – Zalesie

§ 114. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej symbolami: **14.1MN, 14.2MN, 14.4MN, 14.5MN, 14.6MN, 14.7MN, 14.8MN, 14.9MN, 14.10MN** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.
2. Ustala się:
   1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
   2) przeznaczenie wykluczane: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.
3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
   1) maksymalną wysokość zabudowy:
      a) 12,0 m dla budynku mieszkalnego,
      b) 6,0 m dla pozostałych budynków i budowli;
   2) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
   3) dla dachów:
      a) kąt nachylenia połaci: 0° - 45°,
      b) symetryczne spadki głównych połaci.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
   1) lokalizację na działce budowlanej budynków garażowych lub gospodarczych;
   2) sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
   1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
   2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,5;
   3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,25;
   4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
      a) 0,5 dla zabudowy wolnostojącej,
      b) 0,4 dla zabudowy bliźniaczej.
6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.
7. Ustala się obsługę komunikacyjną:
   1) dla terenu 14.1MN z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 165;
   2) dla terenu 14.2MN z terenu 14.1KR lub z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu;
   3) dla terenu 14.4MN z terenu 14.1KR, w tym poprzez teren 14.1ZN, lub z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu;
   4) dla terenu 14.5MN z drogi krajowej lub z drogi wewnętrznej, zlokalizowanych poza granicami planu;
   5) dla terenów 14.6MN, 14.7MN z dróg wewnętrznych, zlokalizowanych poza granicami planu;
   6) dla terenu 14.8MN z terenu 14.3KR lub z drogi wewnętrznej, zlokalizowanej poza granicami planu;
   7) dla terenów 14.9MN z terenów: 14.2KR, 14.3KR, 14.4KR, 14.5KR lub z dz. nr 248/18, 69/23;
   8) dla terenów 14.10MN z terenów: 14.2KR, 14.5KR lub z dz. nr 249/1.
8. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się:
   1) urządzenie nie mniej niż 2 miejsc do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to garaż;
   2) urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde 50,0 m² powierzchni obiektów usługowych.
9. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) minimalną powierzchnię działki:
   a) 1000 m² dla zabudowy wolnostojącej,
   b) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej, dla każdej części bliźniaka;
2) minimalną szerokość frontu działki:
   a) 18,0 m dla zabudowy wolno stojącej,
   b) 10,0 m dla zabudowy bliźniaczej;
3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°;
4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m².

10. W zakresie minimalnej powierzchni nowowydzielanych działek budowalnych obowiązuje powierzchnia nie mniejsza niż:
1) 1000 m² dla zabudowy wolno stojącej;
2) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej, dla każdej części bliźniaka.

§ 115. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej symbolami: **14.3MN, 14.11MN** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.
2. Ustala się:
1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) przeznaczenie wykluczane: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.
3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
1) maksymalną wysokość zabudowy:
   a) 12,0 m dla budynku mieszkalnego,
   b) 6,0 m dla pozostałych budynków i budowli;
2) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
3) dla dachów:
   a) kąt nachylenia połaci: 0° - 45°,
   b) symetryczne spadki głównych połaci.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
1) lokalizację na działce budowlanej budynków garażowych lub gospodarczych;
2) sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,9;
3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
   a) 0,5 dla zabudowy wolnostojącej,
   b) 0,4 dla zabudowy bliźniaczej.
6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.
7. Ustala się obsługę komunikacyjną:
1) dla terenu 14.3MN z terenu 14.2KDD lub z terenu 14.1KR, w tym poprzez teren 14.1ZN;
2) dla terenu 14.11MN z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu.
8. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się:
1) urządzenie nie mniej niż 2 miejsc do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to garaż;
2) urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde 50,0 m² powierzchni obiektów usługowych.
9. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
1) minimalną powierzchnię działki:
   a) 1000 m² dla zabudowy wolnostojącej,
   b) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej, dla każdej części bliźniaka;
2) minimalną szerokość frontu działki:
   a) 18,0 m dla zabudowy wolno stojącej,
   b) 10,0 m dla zabudowy bliźniaczej;
3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°;
4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m².

10. W zakresie minimalnej powierzchni nowowydzielanych działek budowalnych obowiązuje powierzchnia nie mniejsza niż:
1) 1000 m² dla zabudowy wolno stojącej;
2) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej, dla każdej części bliźniaka.

§ 116. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej symbolami: **14.1MN-U, 14.2MN-U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie:
2. Ustala się:
1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
2) przeznaczenie wykluczane:
a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,
b) terem usług handlu wielkopowierzchniowego,
c) teren usług kultu religijnego,
d) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.
3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
1) maksymalną wysokość zabudowy:
a) 12,0 m dla budynku mieszkalnego, usługowego i mieszkalno-usługowego,
b) 6,0 m dla pozostałych budynków i budowli;
2) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
3) dla dachów:
a) kąt nachylenia połaci: 0° - 45°,
b) symetryczne spadki głównych połaci.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
1) lokalizację na działce budowlanej budynków garażowych lub gospodarczych;
2) sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,9;
3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
a) 0,5 dla zabudowy wolnostojącej,
b) 0,4 dla zabudowy bliźniaczej.
6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.
7. Ustala się obsługę komunikacyjną:
1) dla terenu 14.1MN-U z terenu 14.1KR;
2) dla terenu 14.2MN-U z terenu 14.3KR.
8. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się:
1) urządzenie nie mniej niż 2 miejsc do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to garaż;
2) urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde 50,0 m² powierzchni obiektów usługowych.
9. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
1) minimalną powierzchnię działki:
a) 1000 m² dla zabudowy wolnostojącej,
b) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej, dla każdej części bliźniaka;
2) minimalną szerokość frontu działki:
a) 18,0 m dla zabudowy wolno stojącej,
b) 10,0 m dla zabudowy bliźniaczej;
3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°;
4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m².
10. W zakresie minimalnej powierzchni nowowydzielanych działek budowalnych obowiązuje powierzchnia nie mniejsza niż:
1) 1000 m² dla zabudowy wolno stojącej;
2) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej, dla każdej części bliźniaka.

§ 117. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej symbolem **14.1U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie:

2. Ustala się:
1) przeznaczenie terenu: teren usług;
2) przeznaczenie uzupełniające: teren zieleni urządzonej;
3) przeznaczenie wykluczane:
a) teren usług handlu,
b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
c) teren usług rzemieślniczych,
d) teren usług kultu religijnego,
e) teren usług biurowych i administracji.
3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
1) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;
2) dla dachów:
a) kąt nachylenia połaci: 0° - 45°,
b) symetryczne spadki głównych połaci.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,2;
3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6;
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.
6. Ustala się obsługę komunikacyjną z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 165.
7. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde 50,0 m² powierzchni obiektów usługowych.
8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
1) minimalną powierzchnię działki: 1000 m²;
2) minimalną szerokość frontu działki: 18,0 m;
3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°;
4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m².

§ 118. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej symbolem **14.1U-IK-ZP** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie:
2. Ustala się:
1) przeznaczenie terenu: teren usług lub kanalizacji lub zieleni urządzonej;
2) przeznaczenie wykluczane:
a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
b) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
c) teren usług nauki,
d) teren usług edukacji,
e) teren usług kultu religijnego.
3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
1) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;
2) dla dachów:
a) kąt nachylenia połaci: 0° - 45°,
b) symetryczne spadki głównych połaci.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,2;
3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6;
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.
6. Ustala się obsługę komunikacyjną z drogi wewnętrznej, zlokalizowanej poza granicami planu.
7. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde 50,0 m² powierzchni obiektów usługowych.
8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
1) minimalną powierzchnię działki: 200 m²;
2) minimalną szerokość frontu działki: 10,0 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°;
4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m².

§ 119. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej symbolami: **14.1KDD, 14.2KDD** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie**.**
2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: szerokość w liniach rozgraniczających stanowiących poszerzenie istniejącego pasa drogowego: jak w części graficznej, przy czym w miejscu wskazanym w części graficznej szerokość: 1,8 m, 3,4 m.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
1) drogi;
2) urządzenia drogi rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) urządzenia obce rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi.
4) zieleń przydrożną.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego zakazuje się lokalizowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających drogi.
6. Ustala się teren realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 120. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej symbolami: **14.1KR, 14.2KR, 14.3KR, 14.4KR, 14.5KR** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie**.**
2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: szerokość w liniach rozgraniczających: jak w części graficznej, przy czym w miejscu wskazanym w części graficznej szerokość: 5,0 m, 6,0 m, 10,0 m, 10,1 m, 12,5 m.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
1) chodnik;
2) drogę dla rowerów lub pieszych i rowerów;
3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
4) ulicę jednoprzestrzenną;
5) zieleń przydrożną.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego zakazuje się lokalizowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających drogi.

§ 121. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej symbolami: **14.1RN, 14.2RN, 14.3RN** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.
2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren rolnictwa z zakazem zabudowy.
3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się zakaz zabudowy z wyłączeniem obiektów i urządzeń z zakresu łączności publicznej.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się nowe liniowe nadziemne i podziemne urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, o ile ich lokalizacja nie narusza przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dla istniejących nadziemnych i podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dopuszcza się remonty i przebudowy, o ile nie narusza to przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

§ 122. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej symbolem **14.1WS** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.
2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren wód powierzchniowych śródlądowych.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
1) urządzenia wodne;
2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
3) inwestycje z zakresu łączności publicznej.

§ 123. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej symbolami: **14.1ZN, 14.2ZN** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.
2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren zieleni naturalnej.
3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się zakaz budowy budynków.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,9.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące z wyłączeniem garaży, budynków gospodarczych, wiat i zadaszeń.
6. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
   1) minimalną powierzchnię działki: 100 m²;
   2) minimalną szerokość frontu działki: 2,0 m;
   3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°;
   4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m².

Rozdział 15.
Ustalenia dla Strefy 15 – Rudka Kozłowiecka

§ 124. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej symbolami: **15.1MN, 15.3MN, 15.5MN, 15.11MN, 15.12MN, 15.19MN, 15.26MN, 15.30MN** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.
2. Ustala się:
   1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
   2) przeznaczenie wykluczane: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.
3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
   1) maksymalną wysokość zabudowy:
      a) 12,0 m dla budynku mieszkalnego,
      b) 6,0 m dla pozostałych budynków i budowli;
   2) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
   3) dla dachów:
      a) kąt nachylenia połaci: 0° - 45°,
      b) symetryczne spadki głównych połaci.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
   1) lokalizację na działce budowlanej budynków garażowych lub gospodarczych;
   2) sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
   1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
   2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,9;
   3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;
   4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
      a) 0,5 dla zabudowy wolnostojącej,
      b) 0,4 dla zabudowy bliźniaczej.
6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.
7. Ustala się obsługę komunikacyjną:
   1) dla terenu 15.1MN z terenu 15.1KDD;
   2) dla terenu 15.3MN z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu;
   3) dla terenu 15.5MN z terenu 15.3KR;
   4) dla terenów 15.11MN, 15.30MN z drogi wojewódzkiej, zlokalizowanej poza granicami planu;
   5) dla tereny 15.12MN z drogi wojewódzkiej, zlokalizowanej poza granicami planu, w tym poprzez dz. nr 774/9;
   6) dla tereny 15.19MN z drogi wojewódzkiej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez teren 15.2U;
   7) dla terenu 15.26MN z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu.
8. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się:
   1) urządzenie nie mniej niż 2 miejsc do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to garaż;
   2) urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde 50,0 m² powierzchni obiektów usługowych.
9. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
   1) minimalną powierzchnię działki:
      a) 1000 m² dla zabudowy wolnostojącej,
      b) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej, dla każdej części bliźniaka;
   2) minimalną szerokość frontu działki:
      a) 18,0 m dla zabudowy wolno stojącej,

b) 10,0 m dla zabudowy bliźniaczej;
3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°;
4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m².

10. W zakresie minimalnej powierzchni nowowydzielanych działek budowalnych obowiązuje powierzchnia nie mniejsza niż:
1) 1000 m² dla zabudowy wolno stojącej;
2) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej, dla każdej części bliźniaka.

§ 125. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej symbolami: **15.2MN, 15.4MN, 15.6MN, 15.7MN, 15.8MN, 15.9MN, 15.10MN, 15.13MN, 15.14MN, 15.15MN, 15.16MN, 15.17MN, 15.18MN, 15.20MN, 15.21MN, 15.22MN, 15.23MN, 15.24MN, 15.25MN, 15.27MN, 15.28MN, 15.29MN** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. Ustala się:
1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) przeznaczenie wykluczane: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
1) maksymalną wysokość zabudowy:
a) 12,0 m dla budynku mieszkalnego,
b) 6,0 m dla pozostałych budynków i budowli;
2) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
3) dla dachów:
a) kąt nachylenia połaci: 0° - 45°,
b) symetryczne spadki głównych połaci.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
1) lokalizację na działce budowlanej budynków garażowych lub gospodarczych;
2) sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,5;
3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,25;
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
a) 0,5 dla zabudowy wolnostojącej,
b) 0,4 dla zabudowy bliźniaczej.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

7. Ustala się obsługę komunikacyjną:
1) dla terenu 15.2MN z terenu 15.1KDL;
2) dla terenu 15.4MN z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 702/1;
3) dla terenu 15.6MN z drogi wojewódzkiej, zlokalizowanej poza granicami planu, w tym poprzez dz. nr 1438, 1443, 1442 lub z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 725;
4) dla terenu 15.7MN z terenu 15.2KR;
5) dla terenu 15.8MN z terenów: 15.1KR, 15.2KR lub z drogi wojewódzkiej, zlokalizowanej poza granicami planu;
6) dla terenu 15.9MN z drogi wojewódzkiej, zlokalizowanej poza granicami planu lub z terenu 15.1KR;
7) dla terenów 15.10MN z terenów: 15.1KDZ, 15.3KDD;
8) dla terenów 15.13MN, 15.14MN, 15.15MN, 15.22MN z dróg gminnych, zlokalizowanych poza granicami planu;
9) dla tereny 15.16MN z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 1010/5;
10) dla terenu 15.17MN z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 933/2, 934/2, 935, 936, 937/1, 937/2;
11) dla terenu 15.18MN z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 940/3, 943/4, 945, 1428/1, 1428/5, 946/7;
12) dla tereny 15.20MN z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, w tym poprzez dz. nr 965/5, 969/1, 986, 1427/1;
13) dla tereny 15.21MN z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 992/4, 993/5, 994/5, 995/3;
14) dla terenów 15.23MN, 15.24MN z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu;

15) dla terenu 15.25MN z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 1092/7;
16) dla terenu 15.27MN z terenu 15.2KDD lub z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 1140/5, 1140/2, 1139/5, 1139/2;
17) dla terenu 15.28MN z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu;
18) dla terenu 15.29MN z terenu 15.3KR poprzez teren 15.5MN.

8. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się:
1) urządzenie nie mniej niż 2 miejsc do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to garaż;
2) urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde 50,0 m² powierzchni obiektów usługowych.

9. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
1) minimalną powierzchnię działki:
a) 1000 m² dla zabudowy wolnostojącej,
b) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej, dla każdej części bliźniaka;
2) minimalną szerokość frontu działki:
a) 18,0 m dla zabudowy wolno stojącej,
b) 10,0 m dla zabudowy bliźniaczej;
3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°;
4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m².

10. W zakresie minimalnej powierzchni nowowydzielanych działek budowalnych obowiązuje powierzchnia nie mniejsza niż:
1) 1000 m² dla zabudowy wolno stojącej;
2) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej, dla każdej części bliźniaka.

§ 126. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej symbolem **15.1MN-U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie:

2. Ustala się:
1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
2) przeznaczenie wykluczane:
a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,
b) terem usług handlu wielkopowierzchniowego,
c) teren usług kultu religijnego,
d) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
1) maksymalną wysokość zabudowy:
a) 12,0 m dla budynku mieszkalnego, usługowego i mieszkalno-usługowego,
b) 6,0 m dla pozostałych budynków i budowli;
2) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
3) dla dachów:
a) kąt nachylenia połaci: 0° - 45°,
b) symetryczne spadki głównych połaci.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
1) lokalizację na działce budowlanej budynków garażowych lub gospodarczych;
2) sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,9;
3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
a) 0,5 dla zabudowy wolnostojącej,
b) 0,4 dla zabudowy bliźniaczej.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

7. Ustala się obsługę komunikacyjną z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 521/6, 521/7.

8. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się:
1) urządzenie nie mniej niż 2 miejsc do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to garaż;

2) urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde 50,0 m² powierzchni obiektów usługowych.

9. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
1) minimalną powierzchnię działki:
a) 1000 m² dla zabudowy wolnostojącej,
b) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej, dla każdej części bliźniaka;
2) minimalną szerokość frontu działki:
a) 18,0 m dla zabudowy wolno stojącej,
b) 10,0 m dla zabudowy bliźniaczej;
3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°;
4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m².

10. W zakresie minimalnej powierzchni nowowydzielanych działek budowalnych obowiązuje powierzchnia nie mniejsza niż:
1) 1000 m² dla zabudowy wolno stojącej;
2) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej, dla każdej części bliźniaka.

§ 127. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej symbolem **15.2MN-U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie:

2. Ustala się:
1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
2) przeznaczenie wykluczane:
a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,
b) terem usług handlu wielkopowierzchniowego,
c) teren usług kultu religijnego,
d) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
1) maksymalną wysokość zabudowy:
a) 12,0 m dla budynku mieszkalnego, usługowego i mieszkalno-usługowego,
b) 6,0 m dla pozostałych budynków i budowli;
2) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
3) dla dachów:
a) kąt nachylenia połaci: 0° - 45°,
b) symetryczne spadki głównych połaci.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
1) lokalizację na działce budowlanej budynków garażowych lub gospodarczych;
2) sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,5;
3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,25;
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
a) 0,5 dla zabudowy wolnostojącej,
b) 0,4 dla zabudowy bliźniaczej.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

7. Ustala się obsługę komunikacyjną z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 521/6, 521/7 i teren 15.1MN-U.

8. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się:
1) urządzenie nie mniej niż 2 miejsc do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to garaż;
2) urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde 50,0 m² powierzchni obiektów usługowych.

9. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
1) minimalną powierzchnię działki:
a) 1000 m² dla zabudowy wolnostojącej,
b) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej, dla każdej części bliźniaka;
2) minimalną szerokość frontu działki:
a) 18,0 m dla zabudowy wolno stojącej,

b) 10,0 m dla zabudowy bliźniaczej;
3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°;
4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m².

10. W zakresie minimalnej powierzchni nowowydzielanych działek budowalnych obowiązuje powierzchnia nie mniejsza niż:
1) 1000 m² dla zabudowy wolno stojącej;
2) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej, dla każdej części bliźniaka.

§ 128. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej symbolami: **15.1U, 15.2U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie:
2. Ustala się:
1) przeznaczenie terenu: teren usług;
2) przeznaczenie uzupełniające: teren zieleni urządzonej;
3) przeznaczenie wykluczane:
a) teren usług handlu,
b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
c) teren usług rzemieślniczych,
d) teren usług kultu religijnego,
e) teren usług biurowych i administracji.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
1) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;
2) dla dachów:
a) kąt nachylenia połaci: 0° - 45°,
b) symetryczne spadki głównych połaci.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,2;
3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6;
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.
6. Ustala się obsługę komunikacyjną;
1) dla terenu 15.1U z drogi wojewódzkiej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 717/1;
2) dla terenu 15.2U z drogi wojewódzkiej, zlokalizowanej poza granicami planu.

7. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde 50,0 m² powierzchni obiektów usługowych.
8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
1) minimalną powierzchnię działki: 1000 m²;
2) minimalną szerokość frontu działki: 18,0 m;
3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°;
4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m².

§ 129. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej symbolem **15.1KDZ** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie**.**
2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren drogi zbiorczej.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: szerokość w liniach rozgraniczających stanowiących poszerzenie istniejącego pasa drogowego: jak w części graficznej, przy czym w miejscu wskazanym w części graficznej szerokość 7,3 m.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
1) drogi;
2) urządzenia drogi rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) urządzenia obce rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi.
4) zieleń przydrożną.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego zakazuje się lokalizowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających drogi.
6. Ustala się teren realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 130. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej symbolem **15.1KDL** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie**.**
2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren drogi lokalnej.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: szerokość w liniach rozgraniczających stanowiących poszerzenie istniejącego pasa drogowego: jak w części graficznej, przy czym w miejscu wskazanym w części graficznej szerokość 1,5 m.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
1) drogi;
2) urządzenia drogi rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) urządzenia obce rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi.
4) zieleń przydrożną.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego zakazuje się lokalizowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających drogi.
6. Ustala się teren realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 131. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej symbolami: **15.1KDD, 15.2KDD, 15.3KDD** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie**.**
2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: szerokość w liniach rozgraniczających stanowiących poszerzenie istniejącego pasa drogowego: jak w części graficznej, przy czym w miejscu wskazanym w części graficznej szerokość: 1,1 m, 2,0 m, 2,1 m.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
1) drogi;
2) urządzenia drogi rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) urządzenia obce rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi.
4) zieleń przydrożną.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego zakazuje się lokalizowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających drogi.
6. Ustala się teren realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 132. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej symbolami: **15.1KR, 15.2KR, 15.3KR** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie**.**
2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: szerokość w liniach rozgraniczających: jak w części graficznej, przy czym w miejscu wskazanym w części graficznej szerokość: 5,0 m, 6,0 m.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
1) chodnik;
2) drogę dla rowerów lub pieszych i rowerów;
3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
4) ulicę jednoprzestrzenną;
5) zieleń przydrożną.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego zakazuje się lokalizowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających drogi.

§ 133. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej symbolami: **15.1RZM, 15.2RZM, 15.3RZM, 15.4RZM, 15.5RZM, 15.6RZM, 15.7RZM, 15.8RZM, 15.9RZM, 15.10RZM, 15.11RZM, 15.12RZM, 15.13RZM, 15.14RZM, 15.15RZM, 15.16RZM, 15.17RZM, 15.18RZM, 15.19RZM, 15.20RZM, 15.21RZM** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie**.**
2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej.
3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
1) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;
2) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
3) dla budynków mieszkalnych dachy:
a) o kącie nachylenia połaci: 0° - 45°,
b) o symetrycznych spadkach głównych połaci;
4) dla pozostałych budynków i budowli dachy:
a) o kącie nachylenia połaci: 0° - 45° lub dachy płaskie,
b) o symetrycznych spadkach głównych połaci.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
   1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
   2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,2;
   3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;
   4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3.
6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące, o ile ich lokalizacja nie narusza przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
7. Ustala się obsługę komunikacyjną:
   1) dla terenu 15.1RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 575, 574/3, 598/1, 596/1, 596/2, 597/1, 597/2, 597/3, 599;
   2) dla terenu 15.2RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 690, 1421/4, 695/1, 695/2, 697/2, 698/1;
   3) dla terenu 15.3RZM z terenu 15.3KR poprzez dz. nr 736/3;
   4) dla terenu 15.4RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 1184/9;
   5) dla terenu 15.5RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu;
   6) dla tereny 15.6RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 1010/5 i teren 15.16MN;
   7) dla terenu 15.7RZM z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 1432/5;
   8) dla terenu 15.8RZM z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 1062/8, 1062/5, 1062/6, 1062/7;
   9) dla terenu 15.9RZM z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 1208/4, 1208/3, 1206/4, 1206/3, 1105/11, 1105/13, 1105/12, 1105/10, 1105/6;
   10) dla tereny 15.10RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 1108/1, 1108/3, 1110/1, 1111/3, 1111/2, 1112/4;
   11) dla terenu 15.11RZM z dróg gminnych, zlokalizowanych poza granicami planu, w tym poprzez dz. nr 1147/11, 1148/9, 1148/10, 1148/5, 1148/7, 1148/8, 1149/4, 1149/3, 1150/2, 1150/3, 1151/4, 1153/6, 1154/5 lub z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 1147/18;
   12) dla terenu 15.12RZM z dróg gminnych, zlokalizowanych poza granicami planu, w tym poprzez dz. nr 1153/6, 1154/5, 1154/6, 1155/2, 1157/1, 1158/1,1159/2, 1159/3, 1156/1;
   13) dla terenu 15.13RZM z terenu 15.1KDZ;
   14) dla tereny 15.14RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 1120/2, 1120/4, 1121/1, 1447, 1449, 1450, 1452, 1124/5, 1125/3, 1125/8, 1126/8, 1126/7, 1126/6, 1126/3, 1127/1, 1127/2;
   15) dla terenu 15.15RZM z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 1073/15, 1073/13;
   16) dla terenu 15.16RZM z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez teren 15.24MN;
   17) dla terenu 15.17RZM z dróg gminnych, zlokalizowanych poza granicami planu, w tym poprzez dz. nr 868/1, 868/2, 1425/2, 1425/3, 870/1, 871;
   18) dla tereny 15.18RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 916/2, 1407;
   19) dla terenu 15.19RZM z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 1045/6, 1045/8, 1046/6, 1046/4, 1047/5, 1048/5;
   20) dla tereny 15.20RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 1169/7, 1169/6, 1169/5, 1169/9;
   21) dla tereny 15.21RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 1136/3, 1136/5.
8. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to garaż.

Rozdział 16.
Ustalenia dla Strefy 16 – Wola Niemiecka

§ 134. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej symbolami: **16.1MN, 16.2MN, 16.4MN, 16.5MN, 16.6MN, 16.7MN, 16.8MN, 16.9MN, 16.11MN, 16.14MN, 16.15MN, 16.17MN, 16.18MN, 16.19MN, 16.20MN, 16.21MN, 16.22MN, 16.24MN** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.
2. Ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) przeznaczenie wykluczane: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
1) maksymalną wysokość zabudowy:
a) 12,0 m dla budynku mieszkalnego,
b) 6,0 m dla pozostałych budynków i budowli;
2) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
3) dla dachów:
a) kąt nachylenia połaci: 0° - 45°,
b) symetryczne spadki głównych połaci.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
1) lokalizację na działce budowlanej budynków garażowych lub gospodarczych;
2) sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,5;
3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,25;
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
a) 0,5 dla zabudowy wolnostojącej,
b) 0,4 dla zabudowy bliźniaczej.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

7. Ustala się obsługę komunikacyjną:
1) dla terenu 16.1MN z terenu 16.1KR lub z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu;
2) dla terenów 16.2MN, 16.8MN, 16.9MN, 16.14MN z drogi wojewódzkiej, zlokalizowanej poza granicami planu;
3) dla terenu 16.4MN z drogi powiatowej lub z drogi gminnej, zlokalizowanych poza granicami planu;
4) dla terenu 16.5MN z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 641/11, 645/25, 641/2, 641/1, 645/3, 645/14;
5) dla terenu 16.6MN z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu lub z drogi wojewódzkiej, zlokalizowanej poza granicami planu, w tym poprzez dz. nr 954, 678, 679/3, 679/4, 680;
6) dla terenu 16.7MN z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 943/1;
7) dla terenu 16.11MN z drogi wojewódzkiej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 634/5, 635/1, 634/9;
8) dla terenów 16.15MN, 16.18MN, 16.24MN z dróg gminnych, zlokalizowanych poza granicami planu;
9) dla terenu 16.17MN z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 769/1, 770/1, 771/1, 772/11, 772/9;
10) dla terenu 16.19MN z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 826/17, 827/18, 825/15;
11) dla terenu 16.20MN z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 826/17, 827/18, 827/20;
12) dla terenu 16.21MN z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 829/22, 829/28;
13) dla terenu 16.22MN z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 778/9.

8. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się:
1) urządzenie nie mniej niż 2 miejsc do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to garaż;
2) urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde 50,0 m² powierzchni obiektów usługowych.

9. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
1) minimalną powierzchnię działki:
a) 1000 m² dla zabudowy wolnostojącej,
b) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej, dla każdej części bliźniaka;
2) minimalną szerokość frontu działki:
a) 18,0 m dla zabudowy wolno stojącej,
b) 10,0 m dla zabudowy bliźniaczej;
3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m².

10. W zakresie minimalnej powierzchni nowowydzielanych działek budowalnych obowiązuje powierzchnia nie mniejsza niż:
1) 1000 m² dla zabudowy wolno stojącej;
2) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej, dla każdej części bliźniaka.

§ 135. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej symbolami: **16.3MN, 16.10MN, 16.12MN, 16.13MN, 16.16MN, 16.23MN, 16.25MN, 16.26MN** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.
2. Ustala się:
1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) przeznaczenie wykluczane: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.
3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
1) maksymalną wysokość zabudowy:
a) 12,0 m dla budynku mieszkalnego,
b) 6,0 m dla pozostałych budynków i budowli;
2) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
3) dla dachów:
a) kąt nachylenia połaci: 0° - 45°,
b) symetryczne spadki głównych połaci.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
1) lokalizację na działce budowlanej budynków garażowych lub gospodarczych;
2) sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,9;
3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
a) 0,5 dla zabudowy wolnostojącej,
b) 0,4 dla zabudowy bliźniaczej.
6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.
7. Ustala się obsługę komunikacyjną:
1) dla terenu 16.3MN z terenu 16.2KR lub z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu;
2) dla terenów 16.10MN, 16.12MN, 16.13MN z drogi wojewódzkiej, zlokalizowanej poza granicami planu;
3) dla terenu 16.16MN z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu;
4) dla terenu 16.23MN z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 792/21, 792/22;
5) dla terenu 16.25MN z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu;
6) dla terenu 16.26MN z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 826/17, 827/18, 980, 827/20.
8. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się:
1) urządzenie nie mniej niż 2 miejsc do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to garaż;
2) urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde 50,0 m² powierzchni obiektów usługowych.
9. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
1) minimalną powierzchnię działki:
a) 1000 m² dla zabudowy wolnostojącej,
b) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej, dla każdej części bliźniaka;
2) minimalną szerokość frontu działki:
a) 18,0 m dla zabudowy wolno stojącej,
b) 10,0 m dla zabudowy bliźniaczej;
3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°;
4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m².
10. W zakresie minimalnej powierzchni nowowydzielanych działek budowalnych obowiązuje powierzchnia nie mniejsza niż:

1) 1000 m² dla zabudowy wolno stojącej;
2) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej, dla każdej części bliźniaka.

§ 136. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej symbolami: **16.1MN-U, 16.2MN-U, 16.3MN-U, 16.4MN-U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie:
2. Ustala się:
1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
2) przeznaczenie wykluczane:
a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,
b) terem usług handlu wielkopowierzchniowego,
c) teren usług kultu religijnego,
d) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.
3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
1) maksymalną wysokość zabudowy:
a) 12,0 m dla budynku mieszkalnego, usługowego i mieszkalno-usługowego,
b) 6,0 m dla pozostałych budynków i budowli;
2) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
3) dla dachów:
a) kąt nachylenia połaci: 0° - 45°,
b) symetryczne spadki głównych połaci.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
1) lokalizację na działce budowlanej budynków garażowych lub gospodarczych;
2) sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,9;
3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
a) 0,5 dla zabudowy wolnostojącej,
b) 0,4 dla zabudowy bliźniaczej.
6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.
7. Ustala się obsługę komunikacyjną:
1) dla terenów 16.1MN-U, 16.2MN-U z drogi wojewódzkiej, zlokalizowanej poza granicami planu;
2) dla terenu 16.3MN-U z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu;
3) dla terenu 16.4MN-U z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu.
8. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się:
1) urządzenie nie mniej niż 2 miejsc do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to garaż;
2) urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde 50,0 m² powierzchni obiektów usługowych.
9. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
1) minimalną powierzchnię działki:
a) 1000 m² dla zabudowy wolnostojącej,
b) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej, dla każdej części bliźniaka;
2) minimalną szerokość frontu działki:
a) 18,0 m dla zabudowy wolno stojącej,
b) 10,0 m dla zabudowy bliźniaczej;
3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°;
4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m².
10. W zakresie minimalnej powierzchni nowowydzielanych działek budowalnych obowiązuje powierzchnia nie mniejsza niż:
1) 1000 m² dla zabudowy wolno stojącej;
2) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej, dla każdej części bliźniaka.

§ 137. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej symbolem **16.1U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie:
2. Ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren usług;
2) przeznaczenie uzupełniające: teren zieleni urządzonej;
3) przeznaczenie wykluczane:
   a) teren usług handlu,
   b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
   c) teren usług rzemieślniczych,
   d) teren usług kultu religijnego,
   e) teren usług biurowych i administracji.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
1) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;
2) dla dachów:
   a) kąt nachylenia połaci: 0° - 45°,
   b) symetryczne spadki głównych połaci.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,2;
3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6;
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

6. Ustala się obsługę komunikacyjną z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 826/17, 827/18.

7. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde 50,0 m² powierzchni obiektów usługowych.

8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
1) minimalną powierzchnię działki: 1000 m²;
2) minimalną szerokość frontu działki: 18,0 m;
3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°;
4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m².

§ 138. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej symbolem **16.1US** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie:

2. Ustala się:
1) przeznaczenie terenu: teren usług sportu i rekreacji;
2) przeznaczenie uzupełniające:
   a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
   b) teren usług handlu detalicznego,
   c) teren usług rzemieślniczych,
   d) teren usług turystyki,
   e) teren usług gastronomii,
   f) teren usług kultury i rozrywki,
   g) teren zieleni naturalnej,
   h) teren zieleni urządzonej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
1) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;
2) dla dachów:
   a) kąt nachylenia połaci: 0° - 45°,
   b) symetryczne spadki głównych połaci.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,8;
3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,4.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

6. Ustala się obsługę komunikacyjną z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu.

7. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się:
1) urządzenie nie mniej niż 2 miejsc do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to garaż;

2) urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde 50,0 m² powierzchni obiektów usługowych.

8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
1) minimalną powierzchnię działki: 2000 m²;
2) minimalną szerokość frontu działki: 25,0 m;
3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°;
4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m².

§ 139. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej symbolem **16.1KDD** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie**.**
2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: szerokość w liniach rozgraniczających stanowiących poszerzenie istniejącego pasa drogowego: jak w części graficznej, przy czym w miejscu wskazanym w części graficznej szerokość: 10,0 m.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
1) drogi;
2) urządzenia drogi rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) urządzenia obce rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi.
4) zieleń przydrożną.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego zakazuje się lokalizowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających drogi.
6. Ustala się teren realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 140. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej symbolami: **16.1KR, 16.2KR.**
2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: szerokość w liniach rozgraniczających: jak w części graficznej, przy czym w miejscu wskazanym w części graficznej szerokość 5,0 m.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
1) chodnik;
2) drogę dla rowerów lub pieszych i rowerów;
3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
4) ulicę jednoprzestrzenną;
5) zieleń przydrożną.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego zakazuje się lokalizowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających drogi.

§ 141. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej symbolami: **16.1RZM, 16.2RZM, 16.3RZM, 16.4RZM, 16.5RM, 16.6RZM, 16.7RZM, 16.8RZM, 16.9RZM, 16.10RZM, 16.11RZM, 16.12RZM, 16.13RZM, 16.14RZM, 16.15RM, 16.16RZM, 16.17RZM, 16.18RZM, 16.19RZM, 16.20RZM, 16.21RZM, 16.22RZM, 16.23RZM, 16.24RZM, 16.25RZM, 16.26RZM, 16.27RZM, 16.28RZM, 16.29RZM** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie**.**
2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej.
3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
1) na terenie 16.29RZM zakaz zabudowy budynkami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi;
2) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;
3) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
4) dla budynków mieszkalnych dachy:
a) o kącie nachylenia połaci: 0° - 45°,
b) o symetrycznych spadkach głównych połaci;
5) dla pozostałych budynków i budowli dachy:
a) o kącie nachylenia połaci: 0° - 45° lub dachy płaskie,
b) o symetrycznych spadkach głównych połaci.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;

2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,2;
3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące, o ile ich lokalizacja nie narusza przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
7. Ustala się obsługę komunikacyjną:
1) dla terenu 16.1RZM z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez teren 16.1MN;
2) dla terenów 16.2RZM, 16.3RZM z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu;
3) dla terenu 16.4RZM z drogi wojewódzkiej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 634/5, 635/1;
4) dla terenów 16.5RZM, 16.16RZM, 16.23RZM, 16.26RZM z dróg gminnych, zlokalizowanych poza granicami planu;
5) dla terenu 16.6RZM z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 777/7, 778/11, 779/13, 779/18;
6) dla terenu 16.7RZM z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 766/2, 767/1, 768/19, 768/13;
7) dla terenu 16.8RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu lub z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 773/1, 775/13, 775/15;
8) dla terenu 16.9RZM z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 825/15, w tym teren 16.19MN;
9) dla terenu 16.10RZM z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 827/20;
10) dla terenu 16.11RZM z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 827/20, 963/13, 963/19;
11) dla terenu 16.12RZM z drogi wewnętrznej, zlokalizowanej poza granicami planu lub z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 829/22, 829/28, 831/2, 831/3, 833/2, 835/20, 835/15;
12) dla terenu 16.13RZM z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 829/22, 829/28, w tym teren 16.21MN;
13) dla terenu 16.14RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu lub z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 792/19, 792/23, 793/4, 793/8;
14) dla terenu 16.15RZM z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 838/3, 838/4, 843/5, 843/2, 844/15, 844/16, 844/27, 844/29, 845/11, 846/6, 846/3;
15) dla terenu 16.17RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 904, 905;
16) dla terenu 16.18RZM z terenu 16.1KDD lub z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu;
17) dla terenu 16.19RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 843/10, 843/12, 843/13, 844/17, 844/28, 844/30, 844/24, 844/26, 845/11;
18) dla terenu 16.20RZM z dróg gminnych, zlokalizowanych poza granicami planu, w tym poprzez dz. nr 792/12, 792/14, 793/9, 793/7 i teren 16.23MN;
19) dla terenu 16.21RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 778/7, 778/9, 779/21, 779/22, 779/18, 779/19, 779/16, 779/15, 781/9;
20) dla terenu 16.22RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 860/7, 860/8, 860/10, 860/11;
21) dla terenu 16.24RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 865/4;
22) dla terenu 16.25RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 881/9, 881/7, 884/2, 885/2;
23) dla terenu 16.27RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 870/14, 870/5;
24) dla terenu 16.28RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 926;
25) dla terenu 16.29RZM z drogi krajowej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 928/7.

8. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to garaż.

§ 142. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej symbolem **16.1RN** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.
2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren rolnictwa z zakazem zabudowy.
3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się zakaz zabudowy z wyłączeniem obiektów i urządzeń z zakresu łączności publicznej.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się nowe liniowe nadziemne i podziemne urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, o ile ich lokalizacja nie narusza przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dla istniejących nadziemnych i podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dopuszcza się remonty i przebudowy, o ile nie narusza to przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Rozdział 17.
Ustalenia dla Strefy 17 – Niemce

§ 143. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej symbolami: **17.1MN, 17.2MN, 17.3MN, 17.4MN, 17.5MN, 17.6MN, 17.7MN, 17.8MN, 17.9MN, 17.10MN, 17.11MN, 17.12MN, 17.13MN, 17.14MN, 17.15MN, 17.16MN** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.
2. Ustala się:
1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) przeznaczenie wykluczane: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.
3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
1) maksymalną wysokość zabudowy:
a) 12,0 m dla budynku mieszkalnego,
b) 6,0 m dla pozostałych budynków i budowli;
2) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
3) dla dachów:
a) kąt nachylenia połaci: 0° - 45°,
b) symetryczne spadki głównych połaci.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
1) lokalizację na działce budowlanej budynków garażowych lub gospodarczych;
2) sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,5;
3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,25;
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
a) 0,5 dla zabudowy wolnostojącej,
b) 0,4 dla zabudowy bliźniaczej.
6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.
7. Ustala się obsługę komunikacyjną:
1) dla terenów 17.1MN, 17.12MN z dróg wewnętrznych, zlokalizowanej poza granicami planu;
2) dla terenów 17.2MN, 17.4MN z terenu 17.1KR lub z drogi wojewódzkiej, zlokalizowanej poza granicami planu;
3) dla terenu 17.3MN z terenu 17.1KR;
4) dla terenu 17.5MN z terenu 17.2KR lub z drogi wewnętrznej, zlokalizowanej poza granicami planu;
5) dla terenu 17.6MN z terenu 17.2KR lub z drogi wojewódzkiej lub z drogi wewnętrznej, zlokalizowanych poza granicami planu;
6) dla terenów 17.7MN, 17.8MN, 17.9MN, 17.14MN, 17.16MN z dróg gminnych, zlokalizowanych poza granicami planu;
7) dla terenu 17.10MN z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 520/2;
8) dla terenu 17.11MN z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 612/1;
9) dla terenu 17.13MN z terenu 17.8KR;
10) dla terenów 17.15MN z terenów: 17.1KDD, 17.7KR.
8. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się:
1) urządzenie nie mniej niż 2 miejsc do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to garaż;
2) urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde 50,0 m² powierzchni obiektów usługowych.
9. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
1) minimalną powierzchnię działki:
a) 1000 m² dla zabudowy wolnostojącej,
b) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej, dla każdej części bliźniaka;

2) minimalną szerokość frontu działki:
   a) 18,0 m dla zabudowy wolno stojącej,
   b) 10,0 m dla zabudowy bliźniaczej;
3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°;
4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m².

10. W zakresie minimalnej powierzchni nowowydzielanych działek budowalnych obowiązuje powierzchnia nie mniejsza niż:
1) 1000 m² dla zabudowy wolno stojącej;
2) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej, dla każdej części bliźniaka.

§ 144. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej symbolami: **17.17MN, 17.18MN** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.
2. Ustala się:
1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) przeznaczenie wykluczane: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.
3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
1) maksymalną wysokość zabudowy:
   a) 12,0 m dla budynku mieszkalnego,
   b) 6,0 m dla pozostałych budynków i budowli;
2) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
3) dla dachów:
   a) kąt nachylenia połaci: 0° - 45°,
   b) symetryczne spadki głównych połaci.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
1) lokalizację na działce budowlanej budynków garażowych lub gospodarczych;
2) sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,9;
3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
   a) 0,5 dla zabudowy wolnostojącej,
   b) 0,4 dla zabudowy bliźniaczej.
6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.
7. Ustala się obsługę komunikacyjną:
1) dla terenu 17.17MN z terenu 17.2KR;
2) dla terenu 17.18MN z drogi wewnętrznej, zlokalizowanej poza granicami planu, w tym poprzez dz. nr 2864/3, 2864/5, 2864/6.
8. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się:
1) urządzenie nie mniej niż 2 miejsc do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to garaż;
2) urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde 50,0 m² powierzchni obiektów usługowych.
9. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
1) minimalną powierzchnię działki:
   a) 1000 m² dla zabudowy wolnostojącej,
   b) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej, dla każdej części bliźniaka;
2) minimalną szerokość frontu działki:
   a) 18,0 m dla zabudowy wolno stojącej,
   b) 10,0 m dla zabudowy bliźniaczej;
3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°;
4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m².

10. W zakresie minimalnej powierzchni nowowydzielanych działek budowalnych obowiązuje powierzchnia nie mniejsza niż:
1) 1000 m² dla zabudowy wolno stojącej;

2) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej, dla każdej części bliźniaka.

§ 145. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej symbolami: **17.1MN-U, 17.2MN-U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie:
2. Ustala się:
1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
2) przeznaczenie wykluczane:
a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,
b) terem usług handlu wielkopowierzchniowego,
c) teren usług kultu religijnego,
d) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.
3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
1) maksymalną wysokość zabudowy:
a) 12,0 m dla budynku mieszkalnego, usługowego i mieszkalno-usługowego,
b) 6,0 m dla pozostałych budynków i budowli;
2) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
3) dla dachów:
a) kąt nachylenia połaci: 0° - 45°,
b) symetryczne spadki głównych połaci.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
1) lokalizację na działce budowlanej budynków garażowych lub gospodarczych;
2) sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,5;
3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,25;
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
a) 0,5 dla zabudowy wolnostojącej,
b) 0,4 dla zabudowy bliźniaczej.
6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.
7. Ustala się obsługę komunikacyjną:
1) dla terenu 17.1MN-U z terenów: 17.1KDZ, 17.5KR lub z drogi wewnętrznej zlokalizowanej poza granicami planu;
2) dla terenu 17.2MN-U z terenów: 17.1KDZ, 17.5KR.
8. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się:
1) urządzenie nie mniej niż 2 miejsc do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to garaż;
2) urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde 50,0 m² powierzchni obiektów usługowych.
9. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
1) minimalną powierzchnię działki:
a) 1000 m² dla zabudowy wolnostojącej,
b) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej, dla każdej części bliźniaka;
2) minimalną szerokość frontu działki:
a) 18,0 m dla zabudowy wolno stojącej,
b) 10,0 m dla zabudowy bliźniaczej;
3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°;
4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m².
10. W zakresie minimalnej powierzchni nowowydzielanych działek budowalnych obowiązuje powierzchnia nie mniejsza niż:
1) 1000 m² dla zabudowy wolno stojącej;
2) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej, dla każdej części bliźniaka.

§ 146. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej symbolem **17.3MN-U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie:
2. Ustala się:
1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;

2) przeznaczenie wykluczane:
   a) terem usług handlu wielkopowierzchniowego,
   b) teren usług kultu religijnego,
   c) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
1) maksymalną wysokość zabudowy:
   a) 12,0 m dla budynku mieszkalnego, usługowego i mieszkalno-usługowego,
   b) 6,0 m dla pozostałych budynków i budowli;
2) nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe
3) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
4) dla dachów:
   a) kąt nachylenia połaci: 20° - 45°,
   b) symetryczne spadki głównych połaci.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej budynków garażowych lub gospodarczych.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,3;
3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,1;
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

7. Ustala się obsługę komunikacyjną z drogi krajowej, wyłącznie istniejącym zjazdem zlokalizowanym na dz. nr 210/11 lub z drogi wojewódzkiej lub z drogi gminnej poprzez teren 17.5U, zlokalizowanych poza granicami planu.

8. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się:
1) urządzenie nie mniej niż 1 miejsc do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to garaż;
2) urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde 50,0 m² powierzchni obiektów usługowych.

9. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
1) minimalną powierzchnię działki: 2500 m²;
2) minimalną szerokość frontu działki: 18,0 m;
3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°;
4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m².

10. W zakresie minimalnej powierzchni nowowydzielanych działek budowalnych obowiązuje powierzchnia nie mniejsza niż 1000 m².

§ 147. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej symbolem **17.1MW** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie:

2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
1) maksymalną wysokość zabudowy:
   a) 12,0 m dla budynku mieszkalnego,
   b) 6,0 m dla pozostałych budynków i budowli;
2) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
3) dla dachów:
   a) kąt nachylenia połaci: 0° - 45°,
   b) symetryczne spadki głównych połaci.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej budynków garażowych lub gospodarczych.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,5;
3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6;
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

7. Ustala się obsługę komunikacyjną z drogi wewnętrznej, zlokalizowanej poza granicami planu.
8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
   1) minimalną powierzchnię działki: 1000 m²;
   2) minimalną szerokość frontu działki: 18,0 m;
   3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°;
   4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m².
9. W zakresie minimalnej powierzchni nowowydzielanych działek budowalnych obowiązuje powierzchnia nie mniejsza niż 1000 m².

§ 148. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej symbolem **17.2MW** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie:
2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
   1) maksymalną wysokość zabudowy:
      a) 12,0 m dla budynku mieszkalnego,
      b) 6,0 m dla pozostałych budynków i budowli;
   2) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
   3) dla dachów:
      a) kąt nachylenia połaci: 0° - 45°,
      b) symetryczne spadki głównych połaci.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej budynków garażowych lub gospodarczych.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
   1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
   2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 2,0;
   3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6;
   4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3.
6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.
7. Ustala się obsługę komunikacyjną z drogi wewnętrznej, zlokalizowanej poza granicami planu.
8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
   1) minimalną powierzchnię działki: 1000 m²;
   2) minimalną szerokość frontu działki: 18,0 m;
   3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°;
   4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m².
9. W zakresie minimalnej powierzchni nowowydzielanych działek budowalnych obowiązuje powierzchnia nie mniejsza niż 1000 m².

§ 149. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej symbolami: **17.1MW-U, 17.4MW-U, 17.5MW-U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie:
2. Ustala się:
   1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
   2) przeznaczenie wykluczane:
      a) terem usług handlu wielkopowierzchniowego,
      b) teren usług kultu religijnego,
      c) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.
3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
   1) maksymalną wysokość zabudowy:
      a) 12,0 m dla budynku mieszkalnego, usługowego i mieszkalno-usługowego,
      b) 6,0 m dla pozostałych budynków i budowli;
   2) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
   3) dla dachów:
      a) kąt nachylenia połaci: 0° - 45°,
      b) symetryczne spadki głównych połaci.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej budynków garażowych lub gospodarczych.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
   1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
   2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,5;
   3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5;
   4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,4.
6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.
7. Ustala się obsługę komunikacyjną:
   1) dla terenu 17.1MW-U z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu;
   2) dla terenu 17.4MW-U z terenów: 17.4KR, 17.5KR lub drogi wewnętrznej, zlokalizowanej poza granicami planu;
   3) dla terenu 17.5MW-U z terenów: 17.4KR, 17.5KR.
8. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się:
   1) urządzenie nie mniej niż 1 miejsc do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to garaż;
   2) urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde 50,0 m² powierzchni obiektów usługowych.
9. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
   1) minimalną powierzchnię działki: 1000 m²;
   2) minimalną szerokość frontu działki: 18,0 m;
   3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°;
   4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m².
10. W zakresie minimalnej powierzchni nowowydzielanych działek budowalnych obowiązuje powierzchnia nie mniejsza niż 1000 m².

§ 150. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej symbolem **17.2MW-U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie:
2. Ustala się:
   1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
   2) przeznaczenie wykluczane:
      a) terem usług handlu wielkopowierzchniowego,
      b) teren usług kultu religijnego,
      c) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.
3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
   1) maksymalną wysokość zabudowy:
      a) 9,0 m dla budynku mieszkalnego, usługowego i mieszkalno-usługowego,
      b) 6,0 m dla pozostałych budynków i budowli;
   2) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
   3) dla dachów:
      a) kąt nachylenia połaci: 20° - 45°,
      b) symetryczne spadki głównych połaci.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej budynków garażowych lub gospodarczych.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
   1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
   2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,5;
   3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5;
   4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,4.
6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.
7. Ustala się obsługę komunikacyjną z drogi krajowej, zlokalizowanej poza granicami planu.
8. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się:
   1) urządzenie nie mniej niż 1 miejsc do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to garaż;
   2) urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde 50,0 m² powierzchni obiektów usługowych.
9. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
   1) minimalną powierzchnię działki: 1000 m²;

2) minimalną szerokość frontu działki: 18,0 m;
3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°;
4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m².

10. W zakresie minimalnej powierzchni nowowydzielanych działek budowalnych obowiązuje powierzchnia nie mniejsza niż 1000 m².

§ 151. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej symbolem **17.3MW-U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie:

2. Ustala się:
1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
2) przeznaczenie wykluczane:
a) terem usług handlu wielkopowierzchniowego,
b) teren usług kultu religijnego,
c) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
1) maksymalną wysokość zabudowy:
a) 12,0 m dla budynku mieszkalnego, usługowego i mieszkalno-usługowego,
b) 6,0 m dla pozostałych budynków i budowli;
2) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
3) dla dachów:
a) kąt nachylenia połaci: 0° - 45°,
b) symetryczne spadki głównych połaci.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej budynków garażowych lub gospodarczych.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,2;
3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,4.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

7. Ustala się obsługę komunikacyjną z terenu 17.8KR lub z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu.

8. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się:
1) urządzenie nie mniej niż 1 miejsc do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to garaż;
2) urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde 50,0 m² powierzchni obiektów usługowych.

9. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
1) minimalną powierzchnię działki: 1000 m²;
2) minimalną szerokość frontu działki: 18,0 m;
3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°;
4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m².

10. W zakresie minimalnej powierzchni nowowydzielanych działek budowalnych obowiązuje powierzchnia nie mniejsza niż 1000 m².

§ 152. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej symbolami: **17.1U, 17.2U, 17.6U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie:

2. Ustala się:
1) przeznaczenie terenu: teren usług;
2) przeznaczenie uzupełniające: teren zieleni urządzonej;
3) przeznaczenie wykluczane: terem usług handlu wielkopowierzchniowego.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
1) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;
2) dla dachów:
a) kąt nachylenia połaci: 0° - 45°,
b) symetryczne spadki głównych połaci.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
   1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
   2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,2;
   3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;
   4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.
6. Ustala się obsługę komunikacyjną:
   1) dla terenu 17.1U z drogi wewnętrznej, zlokalizowanej poza granicami planu;
   2) dla terenu 17.2U z terenu 17.2KR lub z drogi wewnętrznej, zlokalizowanej poza granicami planu;
   3) dla terenu 17.6U z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu.
7. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde 50,0 m² powierzchni obiektów usługowych.
8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
   1) minimalną powierzchnię działki: 1000 m²;
   2) minimalną szerokość frontu działki: 20,0 m;
   3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°;
   4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m².

§ 153. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej symbolem **17.3U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie:
2. Ustala się:
   1) przeznaczenie terenu: teren usług;
   2) przeznaczenie uzupełniające:
      a) teren parkingu,
      b) teren zieleni urządzonej;
   3) przeznaczenie wykluczane:
      a) teren usług handlu,
      b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
      c) teren usług rzemieślniczych,
      d) teren usług kultu religijnego.
3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
   1) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;
   2) dla dachów:
      a) kąt nachylenia połaci: 0° - 45°,
      b) symetryczne spadki głównych połaci.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
   1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
   2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,0;
   3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6;
   4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.
6. Ustala się obsługę komunikacyjną z drogi wojewódzkiej lub z drogi wewnętrznej, zlokalizowanych poza granicami planu.
7. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde 50,0 m² powierzchni obiektów usługowych.
8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
   1) minimalną powierzchnię działki: 1000 m²;
   2) minimalną szerokość frontu działki: 18,0 m;
   3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°;
   4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m².
9. W zakresie minimalnej powierzchni nowowydzielanych działek budowalnych obowiązuje powierzchnia nie mniejsza niż 1000 m².

§ 154. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej symbolem **17.4U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie:

2. Ustala się:
   1) przeznaczenie terenu: teren usług;
   2) przeznaczenie uzupełniające:
      a) teren parkingu,
      b) teren zieleni urządzonej;
   3) przeznaczenie wykluczane:
      a) teren usług handlu,
      b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
      c) teren usług rzemieślniczych,
      d) teren usług kultu religijnego.
3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
   1) maksymalną wysokość zabudowy: 15,0 m;
   2) dla dachów:
      a) kąt nachylenia połaci: 0° - 45°,
      b) symetryczne spadki głównych połaci.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
   1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
   2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,2;
   3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6;
   4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.
6. Ustala się obsługę komunikacyjną z drogi krajowej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 695/1, 695/2.
7. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde 50,0 m² powierzchni obiektów usługowych.
8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
   1) minimalną powierzchnię działki: 1000 m²;
   2) minimalną szerokość frontu działki: 18,0 m;
   3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°;
   4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m².
9. W zakresie minimalnej powierzchni nowowydzielanych działek budowalnych obowiązuje powierzchnia nie mniejsza niż 1000 m².

§ 155. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej symbolem **17.5U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie:
2. Ustala się:
   1) przeznaczenie terenu: teren usług;
   2) przeznaczenie uzupełniające: teren zieleni urządzonej;
   3) przeznaczenie wykluczane: terem usług handlu wielkopowierzchniowego.
3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
   1) maksymalną wysokość zabudowy: 9,0 m;
   2) nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
   3) dla dachów:
      a) kąt nachylenia połaci: 20° - 45°,
      b) symetryczne spadki głównych połaci.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
   1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
   2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,8;
   3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;
   4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.
6. Ustala się obsługę komunikacyjną z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu.
7. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde 50,0 m² powierzchni obiektów usługowych.
8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
   1) minimalną powierzchnię działki: 1000 m²;
   2) minimalną szerokość frontu działki: 20,0 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°;
4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m².

§ 156. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej symbolem **17.7U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie:
2. Ustala się:
1) przeznaczenie terenu: teren usług;
2) przeznaczenie uzupełniające: teren zieleni urządzonej;
3) przeznaczenie wykluczane: terem usług handlu wielkopowierzchniowego.
3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
1) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;
2) dla dachów:
a) kąt nachylenia połaci: 0° - 45°,
b) symetryczne spadki głównych połaci.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,2;
3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6;
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.
6. Ustala się obsługę komunikacyjną z drogi krajowej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 646/22, 672/46.
7. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde 50,0 m² powierzchni obiektów usługowych.
8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
1) minimalną powierzchnię działki: 1000 m²;
2) minimalną szerokość frontu działki: 20,0 m;
3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°;
4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m².

§ 157. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej symbolem **17.8U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie:
2. Ustala się:
1) przeznaczenie terenu: teren usług;
2) przeznaczenie uzupełniające: teren zieleni urządzonej;
3) przeznaczenie wykluczane:
a) teren usług handlu,
b) terem usług handlu wielkopowierzchniowego,
c) teren usług gastronomii,
d) teren usług biurowych i administracji.
3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się zakaz zabudowy.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,8.
5. Ustala się obsługę komunikacyjną z drogi wojewódzkiej, zlokalizowanej poza granicami planu.
6. Ustala się zakaz scalania i podziału nieruchomości.

§ 158. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej symbolem **17.1U-KO** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie:
2. Ustala się:
1) przeznaczenie terenu: teren usług lub obsługi komunikacji;
2) przeznaczenie wykluczane:
a) terem usług handlu wielkopowierzchniowego,
b) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
c) teren usług nauki,
d) teren usług edukacji,
e) teren usług kultu religijnego,

f) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
1) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;
2) dachy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° w tym dachy płaskie.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,0;
3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5;
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

6. Ustala się obsługę komunikacyjną z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu.

7. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde 50,0 m² powierzchni obiektów usługowych.

8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
1) minimalną powierzchnię działki: 1000 m²;
2) minimalną szerokość frontu działki: 18,0 m;
3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°;
4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m².

§ 159. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej symbolem **17.1U-ZP** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie:

2. Ustala się:
1) przeznaczenie terenu: teren usług lub zieleni urządzonej;
2) przeznaczenie wykluczane:
a) terem usług handlu wielkopowierzchniowego,
b) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
c) teren usług nauki,
d) teren usług edukacji,
e) teren usług kultu religijnego,
f) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
1) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;
2) dachy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° w tym dachy płaskie.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,0;
3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5;
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

6. Ustala się obsługę komunikacyjną z terenu 17.4KR lub z terenu 17.5KR poprzez tereny 17.2MN-U, 17.5MW-U.

7. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde 50,0 m² powierzchni obiektów usługowych.

8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
1) minimalną powierzchnię działki: 1000 m²;
2) minimalną szerokość frontu działki: 18,0 m;
3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°;
4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m².

§ 160. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej symbolem **17.1P** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie:

2. Ustala się:
1) przeznaczenie terenu: teren produkcji;
2) przeznaczenie uzupełniające:
a) teren usług handlu,

b) teren usług rzemieślniczych,
c) teren usług biurowych i administracji,
d) teren zieleni naturalnej;
3) przeznaczenie wykluczane:
a) teren elektrowni wiatrowej,
b) teren przemysłu portowego.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
1) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m
2) poziom parteru budynku nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
3) dachy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° w tym dachy płaskie.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,80;
3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,65;
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,15.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

6. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska dopuszcza się lokalizowanie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

7. Ustala się obsługę komunikacyjną z drogi wewnętrznej lub z drogi wojewódzkiej, zlokalizowanych poza granicami planu.

8. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się:
1) urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde 250,0 m² powierzchni obiektów produkcyjnych;
2) urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde 50,0 m² powierzchni obiektów usługowych.

9. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
1) minimalną powierzchnię działki: 2000 m²;
2) minimalną szerokość frontu działki: 30 m;
3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°;
4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m².

§ 161. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej symbolem **17.2P** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie:

2. Ustala się:
1) przeznaczenie terenu: teren produkcji;
2) przeznaczenie uzupełniające:
a) teren usług handlu,
b) teren usług rzemieślniczych,
c) teren usług biurowych i administracji;
3) przeznaczenie wykluczane:
a) teren elektrowni wiatrowej,
b) teren przemysłu portowego.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
1) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m
2) poziom parteru budynku nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
3) dachy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° w tym dachy płaskie.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,5;
3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,7;
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

6. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska dopuszcza się lokalizowanie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

7. Ustala się obsługę komunikacyjną z drogi krajowej, zlokalizowanej poza granicami planu.

8. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się:
   1) urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde 500,0 m² powierzchni obiektów produkcyjnych;
   2) urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde 100,0 m² powierzchni obiektów usługowych.
9. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
   1) minimalną powierzchnię działki: 2000 m²;
   2) minimalną szerokość frontu działki: 30 m;
   3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°;
   4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m².

§ 162. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej symbolem **17.3P** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie:
2. Ustala się:
   1) przeznaczenie terenu: teren produkcji;
   2) przeznaczenie uzupełniające:
      a) teren usług handlu,
      b) teren usług rzemieślniczych,
      c) teren usług biurowych i administracji;
   3) przeznaczenie wykluczane:
      a) teren elektrowni wiatrowej,
      b) teren przemysłu portowego.
3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
   1) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m
   2) poziom parteru budynku nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
   3) dachy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° w tym dachy płaskie.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
   1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
   2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,5;
   3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6;
   4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,25.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.
6. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska dopuszcza się lokalizowanie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.
7. Ustala się obsługę komunikacyjną z drogi krajowej, zlokalizowanej poza granicami planu.
8. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się:
   1) urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde 500,0 m² powierzchni obiektów produkcyjnych;
   2) urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde 100,0 m² powierzchni obiektów usługowych.
9. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
   1) minimalną powierzchnię działki: 2000 m²;
   2) minimalną szerokość frontu działki: 30 m;
   3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°;
   4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m².

§ 163. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej symbolem **17.1P-IOP** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie:
2. Ustala się:
   1) przeznaczenie terenu: teren produkcji lub punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych;
   2) przeznaczenie uzupełniające:
      a) teren usług handlu,
      b) teren usług rzemieślniczych,
      c) teren usług biurowych i administracji;
   3) przeznaczenie wykluczane:

a) teren elektrowni wiatrowej,
b) teren przemysłu portowego.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
1) maksymalną wysokość zabudowy:
a) 12,0 m dla budynków,
b) 15,0 m dla budowli.
2) poziom parteru budynku nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
3) dachy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° w tym dachy płaskie.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,2;
3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6;
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,15.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

6. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska dopuszcza się lokalizowanie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

7. Ustala się obsługę komunikacyjną z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 2803/89, 2803/71, 2803/91, 2803/75.

8. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde 5 zatrudnionych.

9. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
1) minimalną powierzchnię działki: 1000 m²;
2) minimalną szerokość frontu działki: 20 m;
3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°;
4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m².

§ 164. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej symbolem **17.1KDZ** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie**.**

2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren drogi zbiorczej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: szerokość w liniach rozgraniczających stanowiących poszerzenie istniejącego pasa drogowego: jak w części graficznej, przy czym w miejscu wskazanym w części graficznej szerokość 2,2 m.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
1) drogi;
2) urządzenia drogi rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) urządzenia obce rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi.
4) zieleń przydrożną.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego zakazuje się lokalizowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających drogi.

6. Ustala się teren realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 165. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej symbolem **17.1KDD** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie**.**

2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: szerokość w liniach rozgraniczających stanowiących poszerzenie istniejącego pasa drogowego: jak w części graficznej, przy czym w miejscu wskazanym w części graficznej szerokość 3,2 m.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
1) drogi;
2) urządzenia drogi rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) urządzenia obce rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi.
4) zieleń przydrożną.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego zakazuje się lokalizowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających drogi.

6. Ustala się teren realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 166. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej symbolami: **17.1KR, 17.2KR, 17.3KR, 17.4KR, 17.5KR, 17.6KR, 17.7KR, 17.8KR** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie**.**
2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: szerokość w liniach rozgraniczających: jak w części graficznej, przy czym w miejscu wskazanym w części graficznej szerokość: 5,0 m, 5,3 m, 6,0 m, 9,5 m, 10,0 m, 10,1 m.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
1) chodnik;
2) drogę dla rowerów lub pieszych i rowerów;
3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
4) ulicę jednoprzestrzenną;
5) zieleń przydrożną.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego zakazuje się lokalizowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających drogi.

§ 167. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej symbolem **17.1KOP** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie**.**
2. Ustala się:
1) przeznaczenie terenu: teren parkingu;
2) przeznaczenie uzupełniające terenu: teren zieleni urządzonej.
3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się zakaz zabudowy.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3.
5. Ustala się obsługę komunikacyjną z terenu 17.3KR.
6. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
1) minimalną powierzchnię działki: 25 m²;
2) minimalną szerokość frontu działki: 5,0 m;
3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°.

§ 168. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej symbolem **17.1IE** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie:
2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren elektroenergetyki.
3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
1) maksymalną wysokość zabudowy: 3,0 m
2) dla dachów:
a) kąt nachylenia połaci: 0° - 45°,
b) symetryczne spadki głównych połaci.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1;
2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,9;
3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,9;
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,01.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.
6. Ustala się obsługę komunikacyjną z drogi wojewódzkiej, zlokalizowanej poza granicami planu.
7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
1) minimalną powierzchnię działki: 10 m²;
2) minimalną szerokość frontu działki: 1,0 m;
3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°.

§ 169. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej symbolem **17.1IK** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie:
2. Ustala się:
1) przeznaczenie terenu: teren kanalizacji;
2) przeznaczenie uzupełniające:
a) teren usług rzemieślniczych,
b) teren usług biurowych i administracji,
c) teren składów i magazynów.
3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) maksymalną wysokość zabudowy:
   a) 12,0 m dla budynków,
   b) 15,0 m dla budowli.
2) poziom parteru budynku nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
3) dachy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° w tym dachy płaskie.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,3;
3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,65;
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,15.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.
6. Ustala się obsługę komunikacyjną z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu.
7. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde 5 zatrudnionych.
8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
1) minimalną powierzchnię działki: 100 m²;
2) minimalną szerokość frontu działki: 10 m;
3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°;
4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m².

§ 170. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej symbolem **17.1IC** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie:
2. Ustala się:
1) przeznaczenie terenu: teren ciepłownictwa;
2) przeznaczenie uzupełniające:
   a) teren usług handlu,
   b) teren usług rzemieślniczych,
   c) teren usług biurowych i administracji,
   d) teren produkcji;
3) przeznaczenie wykluczane:
   a) teren elektrowni wiatrowej,
   b) teren przemysłu portowego.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
1) maksymalną wysokość zabudowy:
   a) 12,0 m dla budynków,
   b) 20,0 m dla budowli.
2) poziom parteru budynku nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
3) dachy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° w tym dachy płaskie.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,3;
3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,65;
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,15.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.
6. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska dopuszcza się lokalizowanie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.
7. Ustala się obsługę komunikacyjną z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 2803/58.
8. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde 5 zatrudnionych.
9. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
1) minimalną powierzchnię działki: 100 m²;
2) minimalną szerokość frontu działki: 10 m;
3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m².

§ 171. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej symbolem **17.2IC** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie:
2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren ciepłownictwa.
3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
1) maksymalną wysokość zabudowy: 15,0 m
2) poziom parteru budynku nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
3) dachy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° w tym dachy płaskie.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 2,0;
3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,95;
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,01.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.
6. Ustala się obsługę komunikacyjną z drogi krajowej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 672/46.
7. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się urządzenie na terenie 17.7U nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde 2 osoby mogące jednocześnie przebywać w budynku.
8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
1) minimalną powierzchnię działki: 10 m²;
2) minimalną szerokość frontu działki: 2 m;
3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°.

§ 172. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej symbolami: **17.1RZM, 17.2RZM, 17.3RZM, 17.4RZM, 17.5RZM, 17.6RZM, 17.7RZM, 17.8RZM, 17.9RZM, 17.10RZM, 17.11RZM, 17.12RZM, 17.13RZM, 17.14RZM, 17.15RZM, 17.16RZM** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie**.**
2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej.
3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
1) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;
2) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
3) dla budynków mieszkalnych dachy:
a) o kącie nachylenia połaci: 0° - 45°,
b) o symetrycznych spadkach głównych połaci;
4) dla pozostałych budynków i budowli dachy:
a) o kącie nachylenia połaci: 0° - 45° lub dachy płaskie,
b) o symetrycznych spadkach głównych połaci.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,2;
3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3.
6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące, o ile ich lokalizacja nie narusza przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
7. Ustala się obsługę komunikacyjną:
1) dla terenu 17.1RZM z dróg gminnych, zlokalizowanych poza granicami planu, poprzez dz. nr 612/1, 614/2;
2) dla terenu 17.2RZM z dróg gminnych, zlokalizowanych poza granicami planu, poprzez dz. nr 2692, 628, 593;
3) dla terenu 17.3RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 1989/9, 1989/3;
4) dla terenu 17.4RZM z drogi krajowej lub z drogi gminnej, zlokalizowanych poza granicami planu, poprzez dz. nr 1962, 1963, 1988/3, 1988/6;

5) dla terenu 17.5RZM z drogi krajowej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 1967/11, 1967/2, 1967/9;
6) dla terenu 17.6RZM z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 2033/11, 2033/12;
7) dla terenu 17.7RZM z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 2037/5 lub z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 2037/16, 2037/7, 2038/3;
8) dla terenu 17.8RZM z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 2156/2, 2157;
9) dla terenu 17.9RZM z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 2044/8, 2044/10;
10) dla terenu 17.10RZM z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 2087/4, 2087/5;
11) dla terenu 17.11RZM z drogi wewnętrznej, zlokalizowanej poza granicami planu;
12) dla terenu 17.12RZM z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 2097/3;
13) dla terenu 17.13RZM z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 2100;
14) dla terenu 17.14RZM z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 2117/1, 2117/2;
15) dla terenów 17.15RZM, 17.16RZM z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu.

8. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to garaż.

§ 173. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej symbolem **17.1RN** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.
2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren rolnictwa z zakazem zabudowy.
3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się zakaz zabudowy z wyłączeniem obiektów i urządzeń z zakresu łączności publicznej.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się nowe liniowe nadziemne i podziemne urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, o ile ich lokalizacja nie narusza przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dla istniejących nadziemnych i podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dopuszcza się remonty i przebudowy, o ile nie narusza to przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

§ 174. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej symbolem **17.1ZN** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.
2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren zieleni naturalnej.
3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się zakaz budowy budynków.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,8.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące z wyłączeniem garaży, budynków gospodarczych, wiat i zadaszeń.
6. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
1) minimalną powierzchnię działki: 100 m²;
2) minimalną szerokość frontu działki: 2,0 m;
3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°;
4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m².

§ 175. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej symbolem **17.1ZP** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie:
2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej.
3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
1) zakaz budowy budynków;
2) maksymalną wysokość zabudowy: 4,0 m;
3) dla dachów:
a) kąt nachylenia połaci: 20° - 45°,
b) symetryczne spadki głównych połaci.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,8.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące z wyłączeniem budynków.
6. Ustala się obsługę komunikacyjną z drogi wojewódzkiej lub z drogi wewnętrznej poprzez teren 17.3U, zlokalizowanych poza granicami planu.
7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
   1) minimalną powierzchnię działki: 1500 m²;
   2) minimalną szerokość frontu działki: 20,0 m;
   3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°;
   4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m².

Rozdział 18.
Ustalenia dla Strefy 18 – Pólko

§ 176. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej symbolami: **18.1MN, 18.2MN, 18.3MN, 18.4MN** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.
2. Ustala się:
   1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
   2) przeznaczenie wykluczane: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.
3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
   1) maksymalną wysokość zabudowy:
      a) 12,0 m dla budynku mieszkalnego,
      b) 6,0 m dla pozostałych budynków i budowli;
   2) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
   3) dla dachów:
      a) kąt nachylenia połaci: 0° - 45°,
      b) symetryczne spadki głównych połaci.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
   1) lokalizację na działce budowlanej budynków garażowych lub gospodarczych;
   2) sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
   1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
   2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,5;
   3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,25;
   4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
      a) 0,5 dla zabudowy wolnostojącej,
      b) 0,4 dla zabudowy bliźniaczej.
6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.
7. Ustala się obsługę komunikacyjną:
   1) dla terenów 18.1MN, 18.2MN, 18.3MN z dróg gminnych, zlokalizowanych poza granicami planu;
   2) dla terenu 18.4MN z terenu 18.1KR.
8. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się:
   1) urządzenie nie mniej niż 2 miejsc do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to garaż;
   2) urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde 50,0 m² powierzchni obiektów usługowych.
9. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
   1) minimalną powierzchnię działki:
      a) 1000 m² dla zabudowy wolnostojącej,
      b) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej;
   2) minimalną szerokość frontu działki:
      a) 18,0 m dla zabudowy wolno stojącej,
      b) 10,0 m dla zabudowy bliźniaczej, dla każdej części bliźniaka;
   3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°;
   4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m².

10. W zakresie minimalnej powierzchni nowowydzielanych działek budowalnych obowiązuje powierzchnia nie mniejsza niż:
1) 1000 m² dla zabudowy wolno stojącej;
2) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej, dla każdej części bliźniaka.

§ 177. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej symbolem **18.5MN** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.
2. Ustala się:
1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) przeznaczenie wykluczane: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.
3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
1) maksymalną wysokość zabudowy:
a) 12,0 m dla budynku mieszkalnego,
b) 6,0 m dla pozostałych budynków i budowli;
2) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
3) dla dachów:
a) kąt nachylenia połaci: 0° - 45°,
b) symetryczne spadki głównych połaci.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
1) lokalizację na działce budowlanej budynków garażowych lub gospodarczych;
2) sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,9;
3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
a) 0,5 dla zabudowy wolnostojącej,
b) 0,4 dla zabudowy bliźniaczej.
6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.
7. Ustala się obsługę komunikacyjną z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu
8. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się:
1) urządzenie nie mniej niż 2 miejsc do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to garaż;
2) urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde 50,0 m² powierzchni obiektów usługowych.
9. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
1) minimalną powierzchnię działki:
a) 1000 m² dla zabudowy wolnostojącej,
b) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej, dla każdej części bliźniaka;
2) minimalną szerokość frontu działki:
a) 18,0 m dla zabudowy wolno stojącej,
b) 10,0 m dla zabudowy bliźniaczej;
3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°;
4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m².
10. W zakresie minimalnej powierzchni nowowydzielanych działek budowalnych obowiązuje powierzchnia nie mniejsza niż:
1) 1000 m² dla zabudowy wolno stojącej;
2) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej, dla każdej części bliźniaka.

§ 178. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej symbolem **18.1MN-U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie:
2. Ustala się:
1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
2) przeznaczenie wykluczane:
a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,
b) terem usług handlu wielkopowierzchniowego,
c) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,

d) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
   1) maksymalną wysokość zabudowy:
      a) 12,0 m dla budynku mieszkalnego, usługowego i mieszkalno-usługowego,
      b) 6,0 m dla pozostałych budynków i budowli;
   2) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
   3) dla dachów:
      a) kąt nachylenia połaci: 0° - 45°,
      b) symetryczne spadki głównych połaci.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
   1) lokalizację na działce budowlanej budynków garażowych lub gospodarczych;
   2) sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
   1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
   2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,5;
   3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,25;
   4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
      a) 0,5 dla zabudowy wolnostojącej,
      b) 0,4 dla zabudowy bliźniaczej.
6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.
7. Ustala się obsługę komunikacyjną z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu.
8. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się:
   1) urządzenie nie mniej niż 2 miejsc do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to garaż;
   2) urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde 50,0 m² powierzchni obiektów usługowych.
9. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
   1) minimalną powierzchnię działki:
      a) 1000 m² dla zabudowy wolnostojącej,
      b) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej, dla każdej części bliźniaka;
   2) minimalną szerokość frontu działki:
      a) 18,0 m dla zabudowy wolno stojącej,
      b) 10,0 m dla zabudowy bliźniaczej;
   3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°;
   4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m².
10. W zakresie minimalnej powierzchni nowowydzielanych działek budowalnych obowiązuje powierzchnia nie mniejsza niż:
   1) 1000 m² dla zabudowy wolno stojącej;
   2) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej, dla każdej części bliźniaka.

§ 179. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej symbolem **18.1KR** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie**.**
2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: szerokość w liniach rozgraniczających: jak w części graficznej, przy czym w miejscu wskazanym w części graficznej szerokość 5,0 m.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
   1) chodnik;
   2) drogę dla rowerów lub pieszych i rowerów;
   3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
   4) ulicę jednoprzestrzenną;
   5) zieleń przydrożną.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego zakazuje się lokalizowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających drogi.

§ 180. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej symbolami: **18.1RZM, 18.2RZM, 18.3RZM, 18.4RZM, 18.5RZM, 18.6RZM, 18.7RZM, 18.8RZM, 18.9RZM, 18.10RZM, 18.11RZM, 18.12RZM,**

18.13RZM, 18.14RZM, 18.15RZM, 18.16RZM, 18.17RZM, 18.18RZM, 18.19RZM, 18.20RZM, 18.21RZM, 18.22RZM, 18.23RZM ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie**.**
2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej.
3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
1) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;
2) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
3) dla budynków mieszkalnych dachy:
a) o kącie nachylenia połaci: 0° - 45°,
b) o symetrycznych spadkach głównych połaci;
4) dla pozostałych budynków i budowli dachy:
a) o kącie nachylenia połaci: 0° - 45° lub dachy płaskie,
b) o symetrycznych spadkach głównych połaci.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,2;
3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3.
6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące, o ile ich lokalizacja nie narusza przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
7. Ustala się obsługę komunikacyjną:
1) dla terenu 18.1RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez teren 18.2MN;
2) dla terenów 18.2RZM, 18.5RZM, 18.9RZM z drogi wewnętrznej, zlokalizowanej poza granicami planu;
3) dla terenu 18.3RZM z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 97/8, 97/10, 97/9, 98/1, 100/8, 100/3;
4) dla terenu 18.4RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, w tym poprzez dz. nr 121/2;
5) dla terenu 18.6RZM z drogi powiatowej lub z drogi gminnej, zlokalizowanych poza granicami planu;
6) dla terenów 18.7RZM, 18.11RZM, 18.15RZM z dróg gminnych, zlokalizowanych poza granicami planu;
7) dla terenu 18.8RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 128/4;
8) dla terenu 18.10RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 152/2;
9) dla terenów 18.12RZM, 18.18RZM, 18.19RZM z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu;
10) dla terenu 18.13RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 948, 70;
11) dla terenu 18.14RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, w tym poprzez dz. nr 60/5, 60/4, 60/9, 60/6, 61/1, 61/2;
12) dla terenu 18.16RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, w tym poprzez dz. nr 73/2, 74/2;
13) dla terenu 18.17RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, w tym poprzez dz. nr 76, 909;
14) dla terenu 18.20RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, w tym poprzez dz. nr 156/5, 156/7, 156/12;
15) dla terenu 18.21RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, w tym poprzez dz. nr 160/1, 160/4;
16) dla terenu 18.22RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, w tym poprzez dz. nr 163/2;
17) dla terenu 18.23RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, w tym poprzez dz. nr 89/3, 89/10, 958/7, 89/6.
8. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to garaż.
9. Teren 18.11RZM znajduje się w granicach pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Kozienice – Lublin, zgodnie z częścią graficzną, w którym obowiązują ograniczenia zgodnie z §16 ust. 4.

§ 181. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej symbolami: **18.1RN, 18.2RN** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren rolnictwa z zakazem zabudowy.
3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się zakaz zabudowy z wyłączeniem obiektów i urządzeń z zakresu łączności publicznej.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się nowe liniowe nadziemne i podziemne urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, o ile ich lokalizacja nie narusza przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dla istniejących nadziemnych i podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dopuszcza się remonty i przebudowy, o ile nie narusza to przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
6. Teren 18.1RN znajduje się w granicach pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Kozienice – Lublin, zgodnie z częścią graficzną, w którym obowiązują ograniczenia zgodnie z §16 ust. 4.

Rozdział 19.
Ustalenia dla Strefy 19 – Dys

§ 182. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej symbolami: **19.1MN, 19.2MN, 19.3MN, 19.4MN, 19.5MN, 19.10MN, 19.11MN, 19.13MN, 19.14MN, 19.19MN, 19.20MN, 19.21MN, 19.22MN, 19.24MN, 19.25MN** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.
2. Ustala się:
   1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
   2) przeznaczenie wykluczane: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.
3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
   1) maksymalną wysokość zabudowy:
      a) 12,0 m dla budynku mieszkalnego,
      b) 6,0 m dla pozostałych budynków i budowli;
   2) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
   3) dla dachów:
      a) kąt nachylenia połaci: 0° - 45°,
      b) symetryczne spadki głównych połaci.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
   1) lokalizację na działce budowlanej budynków garażowych lub gospodarczych;
   2) sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
   1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
   2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,5;
   3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,25;
   4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
      a) 0,5 dla zabudowy wolnostojącej,
      b) 0,4 dla zabudowy bliźniaczej.
6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.
7. Ustala się obsługę komunikacyjną:
   1) dla terenów 19.1MN, 19.3MN, 19.4MN, 19.24MN, 19.25MN z dróg gminnych, zlokalizowanych poza granicami planu;
   2) dla terenu 19.2MN z terenu 19.4KDD;
   3) dla terenu 19.5MN z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, w tym poprzez dz. nr 359/3, 3051/3;
   4) dla terenu 19.10MN z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 313;
   5) dla terenu 19.11MN z terenu 19.3KR;
   6) dla terenu 19.13MN z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 537/1, 1271, 582, 581, 580;
   7) dla terenu 19.14MN z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 480/7, 480/4, 457;
   8) dla terenu 19.19MN z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 427/2;
   9) dla terenu 19.20MN z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 369/4, 369/10;
   10) dla terenu 19.21MN z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 377/1;

11) dla terenu 19.22MN z dróg wewnętrznych, zlokalizowanych poza granicami planu.

8. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się:
   1) urządzenie nie mniej niż 2 miejsc do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to garaż;
   2) urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde 50,0 m² powierzchni obiektów usługowych.
9. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
   1) minimalną powierzchnię działki:
      a) 1000 m² dla zabudowy wolnostojącej,
      b) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej, dla każdej części bliźniaka;
   2) minimalną szerokość frontu działki:
      a) 18,0 m dla zabudowy wolno stojącej,
      b) 10,0 m dla zabudowy bliźniaczej;
   3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°;
   4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m².
10. W zakresie minimalnej powierzchni nowowydzielanych działek budowalnych obowiązuje powierzchnia nie mniejsza niż:
   1) 1000 m² dla zabudowy wolno stojącej;
   2) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej, dla każdej części bliźniaka.

§ 183. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej symbolami: **19.6MN, 19.7MN, 19.8MN, 19.9MN, 19.12MN, 19.15MN, 19.16MN, 19.23MN, 19.26MN** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.
2. Ustala się:
   1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
   2) przeznaczenie wykluczane: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.
3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
   1) maksymalną wysokość zabudowy:
      a) 12,0 m dla budynku mieszkalnego,
      b) 6,0 m dla pozostałych budynków i budowli;
   2) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
   3) dla dachów:
      a) kąt nachylenia połaci: 0° - 45°,
      b) symetryczne spadki głównych połaci.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
   1) lokalizację na działce budowlanej budynków garażowych lub gospodarczych;
   2) sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
   1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
   2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,9;
   3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;
   4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
      a) 0,5 dla zabudowy wolnostojącej,
      b) 0,4 dla zabudowy bliźniaczej.
6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.
7. Ustala się obsługę komunikacyjną:
   1) dla terenów 19.6MN, 19.7MN, 19.9MN z terenu 19.1KR;
   2) dla terenu 19.8MN z terenów: 19.1KR, 19.2KR;
   3) dla terenu 19.12MN z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 3055/5;
   4) dla terenów 19.15MN, 19.16MN, 19.23MN z dróg gminnych, zlokalizowanych poza granicami planu;
   5) dla terenu 19.26MN z dróg wewnętrznych, zlokalizowanych poza granicami planu.
8. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się:
   1) urządzenie nie mniej niż 2 miejsc do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to garaż;
   2) urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde 50,0 m² powierzchni obiektów usługowych.
9. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
   1) minimalną powierzchnię działki:
      a) 1000 m² dla zabudowy wolnostojącej,

b) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej, dla każdej części bliźniaka;
2) minimalną szerokość frontu działki:
a) 18,0 m dla zabudowy wolno stojącej,
b) 10,0 m dla zabudowy bliźniaczej;
3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°;
4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m².

10. W zakresie minimalnej powierzchni nowowydzielanych działek budowalnych obowiązuje powierzchnia nie mniejsza niż:
1) 1000 m² dla zabudowy wolno stojącej;
2) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej, dla każdej części bliźniaka.

§ 184. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej symbolami: **19.17MNW, 19.18MNW** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.
2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinne wolnostojącej.
3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
1) maksymalną wysokość zabudowy:
a) 9,0 m dla budynku mieszkalnego,
b) 6,0 m dla pozostałych budynków i budowli;
2) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
3) dla dachów:
a) kąt nachylenia połaci: 15° - 45°,
b) symetryczne spadki głównych połaci.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
1) lokalizację na działce budowlanej budynków garażowych lub gospodarczych;
2) sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,25;
3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,25;
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.
7. Ustala się obsługę komunikacyjną:
1) dla terenu 19.17MNW z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 425/1;
2) dla terenu 19.18MNW z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 425/21, 425/10.

8. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się:
1) urządzenie nie mniej niż 2 miejsc do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to garaż;
2) urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde 50,0 m² powierzchni obiektów usługowych.

9. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
1) minimalną powierzchnię działki: 1000 m²;
2) minimalną szerokość frontu działki: 18,0 m;
3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°;
4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m².

10. W zakresie minimalnej powierzchni nowowydzielanych działek budowalnych obowiązuje powierzchnia nie mniejsza niż 1000 m².

§ 185. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej symbolami: **19.1MN-U, 19.2MN-U, 19.3MN-U, 19.5MN-U, 19.6MN-U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie:
2. Ustala się:
1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
2) przeznaczenie wykluczane:
a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,
b) terem usług handlu wielkopowierzchniowego,

c) teren usług kultu religijnego,
d) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
1) maksymalną wysokość zabudowy:
a) 12,0 m dla budynku mieszkalnego, usługowego i mieszkalno-usługowego,
b) 6,0 m dla pozostałych budynków i budowli;
2) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
3) dla dachów:
a) kąt nachylenia połaci: 0° - 45°,
b) symetryczne spadki głównych połaci.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
1) lokalizację na działce budowlanej budynków garażowych lub gospodarczych;
2) sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,9;
3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
a) 0,5 dla zabudowy wolnostojącej,
b) 0,4 dla zabudowy bliźniaczej.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

7. Ustala się obsługę komunikacyjną:
1) dla terenów 19.1MN-U, 19.2MN-U z terenu 19.1KR lub z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu;
2) dla terenów 19.3MN-U, 19.5MN-U, 19.6MN-U z dróg gminnych, zlokalizowanych poza granicami planu.

8. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się:
1) urządzenie nie mniej niż 2 miejsc do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to garaż;
2) urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde 50,0 m² powierzchni obiektów usługowych.

9. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
1) minimalną powierzchnię działki:
a) 1000 m² dla zabudowy wolnostojącej,
b) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej, dla każdej części bliźniaka;
2) minimalną szerokość frontu działki:
a) 18,0 m dla zabudowy wolno stojącej,
b) 10,0 m dla zabudowy bliźniaczej;
3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°;
4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m².

10. W zakresie minimalnej powierzchni nowowydzielanych działek budowalnych obowiązuje powierzchnia nie mniejsza niż:
1) 1000 m² dla zabudowy wolno stojącej;
2) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej, dla każdej części bliźniaka.

§ 186. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej symbolem **19.4MN-U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie:

2. Ustala się:
1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
2) przeznaczenie wykluczane:
a) terem usług handlu wielkopowierzchniowego,
b) teren usług kultu religijnego,
c) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
1) maksymalną wysokość zabudowy:
a) 12,0 m dla budynku mieszkalnego, usługowego i mieszkalno-usługowego,
b) 6,0 m dla pozostałych budynków i budowli;

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

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
1) lokalizację na działce budowlanej budynków garażowych lub gospodarczych;
2) sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,9;
3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
   a) 0,5 dla zabudowy wolnostojącej,
   b) 0,4 dla zabudowy bliźniaczej,
   c) 0,2 dla zabudowy szeregowej i grupowej.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

7. Ustala się obsługę komunikacyjną z terenu 19.2KDD.

8. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się:
1) urządzenie nie mniej niż 2 miejsc do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to garaż;
2) urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde 50,0 m² powierzchni obiektów usługowych.

9. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
1) minimalną powierzchnię działki:
   a) 1000 m² dla zabudowy wolnostojącej,
   b) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej, dla każdej części bliźniaka,
   c) 300 m² dla zabudowy szeregowej i grupowej;
2) minimalną szerokość frontu działki:
   a) 18,0 m dla zabudowy wolno stojącej,
   b) 10,0 m dla zabudowy bliźniaczej,
   c) 8,0 m dla zabudowy szeregowej i grupowej;
3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°;
4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m².

10. W zakresie minimalnej powierzchni nowowydzielanych działek budowalnych obowiązuje powierzchnia nie mniejsza niż:
1) 1000 m² dla zabudowy wolno stojącej;
2) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej, dla każdej części bliźniaka;
3) 300 m² dla zabudowy szeregowej i grupowej.

§ 187. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej symbolem **19.1U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie:

2. Ustala się:
1) przeznaczenie terenu: teren usług;
2) przeznaczenie uzupełniające:
   a) teren parkingu,
   b) teren zieleni urządzonej;
3) przeznaczenie wykluczane:
   a) teren usług handlu,
   b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
   c) teren usług rzemieślniczych,
   d) teren usług kultu religijnego.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
1) maksymalną wysokość zabudowy: 22,0 m
2) poziom parteru budynku nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
3) dla dachów:
   a) kąt nachylenia połaci: 0° - 45°,

b) symetryczne spadki głównych połaci.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 2,5;
3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6;
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.
6. Ustala się obsługę komunikacyjną z terenu 19.1KR.
7. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde 50,0 m² powierzchni obiektów usługowych.
8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
1) minimalną powierzchnię działki: 1000 m²;
2) minimalną szerokość frontu działki: 18,0 m;
3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°;
4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m².

§ 188. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej symbolem **19.2U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie:
2. Ustala się:
1) przeznaczenie terenu: teren usług;
2) przeznaczenie wykluczane:
a) terem usług handlu wielkopowierzchniowego,
b) teren usług kultu religijnego.
3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
1) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m
2) poziom parteru budynku nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
3) dla dachów:
a) kąt nachylenia połaci: 0° - 45°,
b) symetryczne spadki głównych połaci.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,2;
3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6;
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.
6. Ustala się obsługę komunikacyjną z terenu drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu.
7. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde 50,0 m² powierzchni obiektów usługowych.
8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
1) minimalną powierzchnię działki: 1000 m²;
2) minimalną szerokość frontu działki: 20,0 m;
3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°;
4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m².

§ 189. 1. D Dla terenów oznaczonych w części graficznej symbolami: **19.1KDD, 19.2KDD, 19.3KDD, 19.4KDD** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie**.**
2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: szerokość w liniach rozgraniczających stanowiących poszerzenie istniejącego pasa drogowego: jak w części graficznej, przy czym w miejscu wskazanym w części graficznej szerokość: 2,8 m, 3,9 m, 5,0 m, 5,1 m, 15,1 m.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
1) drogi;
2) urządzenia drogi rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) urządzenia obce rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi.

4) zieleń przydrożną.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego zakazuje się lokalizowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających drogi.

6. Ustala się teren realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 190. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej symbolami: **19.1KR, 19.2KR, 19.3KR** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie**.**

2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: szerokość w liniach rozgraniczających: jak w części graficznej, przy czym w miejscu wskazanym w części graficznej szerokość: 5,0 m, 6,0 m, 8,0 m, 8,6 m.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

1) chodnik;
2) drogę dla rowerów lub pieszych i rowerów;
3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
4) ulicę jednoprzestrzenną;
5) zieleń przydrożną.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego zakazuje się lokalizowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających drogi.

§ 191. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej symbolem **19.1IE** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie:

2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren elektroenergetyki.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m
2) dla dachów:
   a) kąt nachylenia połaci: 0° - 45°,
   b) symetryczne spadki głównych połaci.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,8;
3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,8;
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

6. Ustala się obsługę komunikacyjną z drogi wewnętrznej, zlokalizowanej poza granicami planu.

7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) minimalną powierzchnię działki: 10 m²;
2) minimalną szerokość frontu działki: 1,0 m;
3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°.

§ 192. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej symbolami: **19.1RZM, 19.2RZM, 19.3RZM, 19.4RZM, 19.5RZM, 19.6RZM, 19.7RZM, 19.8RZM, 19.9RZM, 19.10RZM, 19.11RZM, 19.12RZM, 19.13RZM, 19.14RZM, 19.15RZM, 19.16RZM, 19.17RZM, 19.18RZM, 19.19RZM, 19.20RZM, 19.21RZM, 19.22RZM, 19.23RZM, 19.24RZM, 19.25RZM, 19.26RZM, 19.27RZM, 19.28RZM, 19.29RZM, 19.32RZM, 19.33RZM, 19.34RZM, 19.35RZM, 19.36RZM, 19.37RZM, 19.38RZM, 19.39RZM, 19.40RZM, 19.41RZM, 19.42RZM, 19.43RZM, 19.44RZM, 19.45RZM, 19.46RZM, 19.47RZM, 19.48RZM, 19.49RZM, 19.50RZM, 19.51RZM, 19.52RZM, 19.53RZM, 19.54RZM, 19.55RZM, 19.56RZM, 19.57RZM, 19.58RZM, 19.59RZM, 19.60RZM, 19.61RZM, 19.62RZM, 19.63RZM, 19.64RZM, 19.65RZM, 19.66RZM, 19.67RZM, 19.68RZM, 19.69RZM, 19.70RZM, 19.71RZM, 19.72RZM, 19.73RZM, 19.74RZM, 19.75RZM, 19.76RZM, 19.77RZM, 19.78RZM, 19.79RZM, 19.80RZM, 19.81RZM, 19.82RZM, 19.83RZM, 19.84RZM, 19.85RZM, 19.86RZM, 19.87RZM, 19.88RZM, 19.89RZM, 19.90RZM, 19.91RZM, 19.92RZM, 19.93RZM, 19.94RZM, 19.95RZM, 19.96RZM, 19.97RZM, 19.98RZM, 19.99RZM, 19.100RZM, 19.101RZM, 19.102RZM, 19.103RZM, 19.104RZM** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie**.**

2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) na terenach: 19.40RZM, 19.89RZM zakaz budowy budynków mieszkalnych;
2) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;
3) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;

4) dla budynków mieszkalnych dachy:
   a) o kącie nachylenia połaci: 0° - 45°,
   b) o symetrycznych spadkach głównych połaci;
5) dla pozostałych budynków i budowli dachy:
   a) o kącie nachylenia połaci: 0° - 45° lub dachy płaskie,
   b) o symetrycznych spadkach głównych połaci.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,2;
3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące, o ile ich lokalizacja nie narusza przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

7. Ustala się obsługę komunikacyjną:
1) dla terenu 19.1RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 2559, 2560, 2561;
2) dla terenu 19.2RZM z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu, w tym poprzez dz. nr 3018/5;
3) dla terenów 19.3RZM, 19.5RZM, 19.6RZM, 19.26RZM, 19.28RZM, 19.41RZM, 19.42RZM, 19.43RZM, 19.44RZM, 19.45RZM, 19.72RZM, 19.74RZM, 19.75RZM, 19.79RZM, 19.80RZM 19.81RZM, 19.83RZM, 19.84RZM, 19.88RZM, 19.91RZM, 19.92RZM, 19.96RZM, 19.104RZM z dróg gminnych, zlokalizowanych poza granicami planu;
4) dla terenu 19.4RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, w tym poprzez dz. nr 2961/2, 2961/3, 2630, 2631, 3065/5, 2634/2;
5) dla terenu 19.7RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, w tym poprzez dz. nr 2719/9, 3025/2, 2729/2, 2730/2;
6) dla terenu 19.8RZM z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 2729/2, 2730/2;
7) dla terenu 19.9RZM z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu, w tym poprzez dz. nr 2736/8, 2736/3, 2739/4, 2741/2, 2742/3, 2742/4;
8) dla terenu 19.10RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 2969/1, 2969/2;
9) dla terenu 19.11RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 2969/1, 2969/2, 2664/16;
10) dla terenu 19.12RZM z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 350/4, 350/8;
11) dla terenu 19.13RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 2864, 2861, 2863, 2866, 2868/2, 2869/2, 2868/1;
12) dla terenu 19.14RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 2848;
13) dla terenu 19.15RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, w tym poprzez dz. nr 2959/10;
14) dla terenu 19.16RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 2507, 2993;
15) dla terenu 19.17RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 2959/6, 2959/11;
16) dla terenu 19.18RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 3014/1;
17) dla terenów 19.19RZM, 19.40RZM, 19.76RZM, 19.103RZM z dróg wewnętrznych, zlokalizowanej poza granicami planu;
18) dla terenu 19.20RZM z terenu 19.1KR poprzez teren 19.51RZM i dz. nr 194/10, 194/1;
19) dla terenu 19.21RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 188/10, 188/6;
20) dla terenu 19.22RZM z drogi wewnętrznej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 1233;
21) dla terenu 19.23RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 143/1, 144, 146/4;
22) dla terenu 19.24RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 132;
23) dla terenu 19.25RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 94;

24) dla terenu 19.27RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 50, 3149, 41/1;
25) dla terenu 19.29RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez teren 19.3MN;
26) dla terenu 19.32RZM z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 420/1, 457;
27) dla terenu 19.33RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 427/8, 427/7, 427/6, 428;
28) dla terenu 18.34RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, w tym poprzez dz. nr 367/1, 367/2, 369/9, 369/10, 369/4, 3011, 370/13;
29) dla terenu 18.35RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, w tym poprzez dz. nr 370/16;
30) dla terenu 18.36RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, w tym poprzez dz. nr 371/16, 341/15, 371/9;
31) dla terenu 19.37RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, w tym poprzez dz. nr 373/8, 373/9;
32) dla terenu 19.38RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 378/7;
33) dla terenu 19.39RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, w tym poprzez dz. nr 740/10, 740/11, 740/12, 740/15, 744;
34) dla terenu 19.46RZM z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 462, 463, 457;
35) dla terenu 19.47RZM z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 472, 473, 457;
36) dla terenu 19.48RZM z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 480/7, 480/4, 457 i teren 19.14MN;
37) dla terenu 19.49RZM z drogi powiatowej lub z drogi gminnej, zlokalizowanych poza granicami planu;
38) dla terenów 19.50RZM, 19.52RZM, 19.57RZM, 19.58RZM, 19.59RZM, 19.73RZM z dróg powiatowych, zlokalizowanych poza granicami planu;
39) dla terenu 19.51RZM z terenu 19.1KR;
40) dla terenu 19.53RZM z dróg powiatowych, zlokalizowanych poza granicami planu, w tym poprzez dz. nr 539/8, 539/7, 539/9, 540/5, 540/7, 540/8, 541/2, 542, 5434, 543/2;
41) dla terenu 19.54RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 272;
42) dla terenów 19.55RZM, 19.56RZM z dróg gminnych, zlokalizowanych poza granicami planu, w tym poprzez dz. nr 313;
43) dla terenu 19.60RZM z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 705, 706, 730, 1264, 701;
44) dla terenu 19.61RZM z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 701;
45) dla terenu 19.62RZM z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 694/3, 694/9;
46) dla terenu 19.63RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 707/5, 708/4, 708/2, 708/3, 709/4, 709/3;
47) dla terenu 19.64RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 711/7;
48) dla terenu 19.65RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 680/6, 680/7, 681/5, 681/4;
49) dla terenu 19.66RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 716/4, 716/2;
50) dla terenu 19.67RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 621/4, 620/6, 621/5;
51) dla terenu 19.68RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 620/8, 620/26, 620/33, 620/31, 620/30, 620/26;
52) dla terenu 19.69RZM z terenu 19.1KDD;
53) dla terenu 19.70RZM z terenu 19.1KDD lub z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, w tym poprzez dz. nr 3008/1, 593/2, 572/2;
54) dla terenu 19.71RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, w tym poprzez dz. nr 602/2;
55) dla terenu 19.77RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 1296;
56) dla terenu 19.78RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 819, 820/5;
57) dla terenu 19.82RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 2967/2;
58) dla terenu 19.85RZM z dróg gminnych, zlokalizowanych poza granicami planu, w tym poprzez dz. nr 910/5, 3135/3, 917/3, 920, 922/4, 924, 926/9, 929/4, 934/10 i teren 19.87RZM;
59) dla terenu 19.86RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 906/8;

60) dla terenu 19.87RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, w tym poprzez dz. nr 920, 925, 926/9, 930, 929/4, 934/10, 935/7;
61) dla terenu 19.89RZM z terenu 19.3KDD;
62) dla terenu 19.90RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, w tym poprzez dz. nr 984, 985, 986;
63) dla terenu 19.93RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, w tym poprzez dz. nr 1021, 1022;
64) dla terenu 19.94RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, w tym poprzez dz. nr 1102/1, 1104, 1103/2, 1105/2;
65) dla terenu 19.95RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, w tym poprzez dz. nr 1121/2, 1125/3, 1125/2;
66) dla terenu 19.97RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 1097/7 lub z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 1098/5;
67) dla terenu 19.98RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 1109/2, 1113/8;
68) dla terenu 19.99RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 1121/2;
69) dla terenu 19.100RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 1178, 1162;
70) dla terenu 19.101RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 1178;
71) dla terenu 19.102RZM z drogi wewnętrznej, zlokalizowanej poza granicami planu, w tym poprzez dz. nr 1170/4, 2955/13, 1176, 1175/5.

8. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to garaż.

§ 193. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej symbolami: **19.30RZM, 19.31RZM** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie**.**
2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej.
3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
1) maksymalną wysokość zabudowy: 9,0 m;
2) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
3) dla budynków mieszkalnych dachy:
a) o kącie nachylenia połaci: 20° - 45°,
b) o symetrycznych spadkach głównych połaci;
4) dla pozostałych budynków i budowli dachy:
a) o kącie nachylenia połaci: 20° - 45° lub dachy płaskie,
b) o symetrycznych spadkach głównych połaci.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,8;
3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące, o ile ich lokalizacja nie narusza przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
7. Ustala się obsługę komunikacyjną:
1) dla terenu 19.30RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 422/11, 423/10, 423/2, 423/3, 423/8, 423/12, 426/6, 423/7;
2) dla terenu 19.31RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, w tym poprzez dz. nr 425/1, 425/21, 425/10.

8. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to garaż.

§ 194. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej symbolami: **19.1RN, 19.2RN, 19.3RN** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.
2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren rolnictwa z zakazem zabudowy.
3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się zakaz zabudowy z wyłączeniem obiektów i urządzeń z zakresu łączności publicznej.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się nowe liniowe nadziemne i podziemne urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, o ile ich lokalizacja nie narusza przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dla istniejących nadziemnych i podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dopuszcza się remonty i przebudowy, o ile nie narusza to przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Rozdział 20.
Ustalenia dla Strefy 20 – Elizówka

§ 195. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej symbolem **20.1MN** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.
2. Ustala się:
1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) przeznaczenie wykluczane: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.
3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
1) maksymalną wysokość zabudowy:
a) 12,0 m dla budynku mieszkalnego,
b) 6,0 m dla pozostałych budynków i budowli;
2) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
3) dla dachów:
a) kąt nachylenia połaci: 0° - 45°,
b) symetryczne spadki głównych połaci.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
1) lokalizację na działce budowlanej budynków garażowych lub gospodarczych;
2) sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,9;
3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
a) 0,5 dla zabudowy wolnostojącej,
b) 0,4 dla zabudowy bliźniaczej.
6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.
7. Ustala się obsługę komunikacyjną z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 41/6, 41/1.
8. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się:
1) urządzenie nie mniej niż 2 miejsc do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to garaż;
2) urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde 50,0 m² powierzchni obiektów usługowych.
9. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
1) minimalną powierzchnię działki:
a) 1000 m² dla zabudowy wolnostojącej,
b) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej, dla każdej części bliźniaka;
2) minimalną szerokość frontu działki:
a) 18,0 m dla zabudowy wolno stojącej,
b) 10,0 m dla zabudowy bliźniaczej;
3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°;
4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m².
10. W zakresie minimalnej powierzchni nowowydzielanych działek budowalnych obowiązuje powierzchnia nie mniejsza niż:
1) 1000 m² dla zabudowy wolno stojącej;
2) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej, dla każdej części bliźniaka.

§ 196. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej symbolem **20.2MN** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.
2. Ustala się:
1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) przeznaczenie wykluczane: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.
3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
1) maksymalną wysokość zabudowy:
a) 12,0 m dla budynku mieszkalnego,
b) 6,0 m dla pozostałych budynków i budowli;
2) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
3) dla dachów:
a) kąt nachylenia połaci: 0° - 45°,
b) symetryczne spadki głównych połaci.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
1) lokalizację na działce budowlanej budynków garażowych lub gospodarczych;
2) sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,5;
3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,25;
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
a) 0,5 dla zabudowy wolnostojącej,
b) 0,4 dla zabudowy bliźniaczej.
6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.
7. Ustala się obsługę komunikacyjną z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, w tym poprzez dz. nr 39/32, 39/38.
8. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się:
1) urządzenie nie mniej niż 2 miejsc do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to garaż;
2) urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde 50,0 m² powierzchni obiektów usługowych.
9. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
1) minimalną powierzchnię działki:
a) 1000 m² dla zabudowy wolnostojącej,
b) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej, dla każdej części bliźniaka;
2) minimalną szerokość frontu działki:
a) 18,0 m dla zabudowy wolno stojącej,
b) 10,0 m dla zabudowy bliźniaczej;
3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°;
4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m².
10. W zakresie minimalnej powierzchni nowowydzielanych działek budowalnych obowiązuje powierzchnia nie mniejsza niż:
1) 1000 m² dla zabudowy wolno stojącej;
2) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej, dla każdej części bliźniaka.

§ 197. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej symbolem **20.1MW** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.
2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
1) maksymalną wysokość zabudowy:
a) 12,0 m dla budynku mieszkalnego,
b) 6,0 m dla pozostałych budynków i budowli;
2) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
3) dla dachów:
a) kąt nachylenia połaci: 0° - 45°,
b) symetryczne spadki głównych połaci.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
   1) lokalizację na działce budowlanej budynków garażowych lub gospodarczych;
   2) sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
   1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
   2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,2;
   3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;
   4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3.
6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.
7. Ustala się obsługę komunikacyjną z terenu 20.1KR.
8. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się urządzenie nie mniej niż 2 miejsc do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to garaż.
9. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
   1) minimalną powierzchnię działki: 1000 m²;
   2) minimalną szerokość frontu działki: 18,0 m;
   3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°;
   4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m².
10. W zakresie minimalnej powierzchni nowowydzielanych działek budowalnych obowiązuje powierzchnia nie mniejsza niż: 1000 m²

§ 198. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej symbolem **20.1MN-MW-U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie:
2. Ustala się:
   1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
   2) przeznaczenie wykluczane:
      a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,
      b) terem usług handlu wielkopowierzchniowego,
      c) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
      d) teren usług nauki,
      e) teren usług edukacji,
      f) teren usług kultu religijnego;
      g) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.
3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
   1) maksymalną wysokość zabudowy:
      a) 12,0 m dla budynku mieszkalnego, usługowego i mieszkalno-usługowego,
      b) 6,0 m dla pozostałych budynków i budowli;
   2) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
   3) dla dachów:
      a) kąt nachylenia połaci: 0° - 45°,
      b) symetryczne spadki głównych połaci.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
   1) lokalizację na działce budowlanej budynków garażowych lub gospodarczych;
   2) sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
   1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
   2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,9;
   3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;
   4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
      a) 0,5 dla zabudowy wolnostojącej,
      b) 0,4 dla zabudowy bliźniaczej.
6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.
7. Ustala się obsługę komunikacyjną z terenu 20.1KR.
8. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się:

1) urządzenie nie mniej niż 2 miejsc do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to garaż;
2) urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde 50,0 m² powierzchni obiektów usługowych.

9. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
1) minimalną powierzchnię działki:
   a) 1000 m² dla zabudowy wolnostojącej,
   b) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej;
2) minimalną szerokość frontu działki:
   a) 18,0 m dla zabudowy wolno stojącej,
   b) 10,0 m dla zabudowy bliźniaczej;
3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°;
4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m².

10. W zakresie minimalnej powierzchni nowowydzielanych działek budowalnych obowiązuje powierzchnia nie mniejsza niż:
1) 1000 m² dla zabudowy wolno stojącej;
2) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej.

§ 199. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej symbolem **20.1MN-U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie:

2. Ustala się:
1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
2) przeznaczenie wykluczane:
   a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,
   b) terem usług handlu wielkopowierzchniowego,
   c) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
   d) teren usług kultu religijnego;
   e) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
1) maksymalną wysokość zabudowy:
   a) 12,0 m dla budynku mieszkalnego, usługowego i mieszkalno-usługowego,
   b) 6,0 m dla pozostałych budynków i budowli;
2) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
3) dla dachów:
   a) kąt nachylenia połaci: 0° - 45°,
   b) symetryczne spadki głównych połaci.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
1) lokalizację na działce budowlanej budynków garażowych lub gospodarczych;
2) sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,9;
3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
   a) 0,5 dla zabudowy wolnostojącej,
   b) 0,4 dla zabudowy bliźniaczej.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

7. Ustala się obsługę komunikacyjną z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu.

8. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się:
1) urządzenie nie mniej niż 2 miejsc do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to garaż;
2) urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde 50,0 m² powierzchni obiektów usługowych.

9. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
1) minimalną powierzchnię działki:
   a) 1000 m² dla zabudowy wolnostojącej,
   b) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej, dla każdej części bliźniaka;
2) minimalną szerokość frontu działki:

a) 18,0 m dla zabudowy wolno stojącej,
b) 10,0 m dla zabudowy bliźniaczej;
3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°;
4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m².

10. W zakresie minimalnej powierzchni nowowydzielanych działek budowalnych obowiązuje powierzchnia nie mniejsza niż:
1) 1000 m² dla zabudowy wolno stojącej;
2) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej, dla każdej części bliźniaka.

§ 200. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej symbolami: **20.1U, 20.2U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie:
2. Ustala się:
1) przeznaczenie terenu: teren usług;
2) przeznaczenie uzupełniające: teren zieleni urządzonej;
3) przeznaczenie wykluczane:
a) terem usług handlu wielkopowierzchniowego,
b) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
c) teren usług nauki,
d) teren usług edukacji,
e) teren usług kultu religijnego,
f) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
1) maksymalną wysokość zabudowy:
a) 12,0 m dla budynku usługowego,
b) 6,0 m dla pozostałych budynków i budowli;
2) dla dachów:
a) kąt nachylenia połaci: 0° - 45°,
b) symetryczne spadki głównych połaci.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
1) lokalizację na działce budowlanej budynków garażowych lub gospodarczych;
2) sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,9;
3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,4.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.
7. Ustala się obsługę komunikacyjną z terenów: 20.1KDZ, 20.1KDD.
8. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde 50,0 m² powierzchni obiektów usługowych.
9. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
1) minimalną powierzchnię działki: 1000 m²;
2) minimalną szerokość frontu działki: 18,0 m;
3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°;
4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m².

10. W zakresie minimalnej powierzchni nowowydzielanych działek budowalnych obowiązuje powierzchnia nie mniejsza niż 1000 m².

§ 201. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej symbolem **20.3U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie:
2. Ustala się:
1) przeznaczenie terenu: teren usług;
2) przeznaczenie uzupełniające:
a) teren elektrowni słonecznej,
b) teren parkingu,

c) teren zieleni naturalnej,
d) teren zieleni urządzonej;
3) przeznaczenie wykluczane: teren usług kultu religijnego.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
1) maksymalną wysokość zabudowy: 30,0 m;
2) poziom parteru budynku nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
3) dla dachów kąt nachylenia połaci: 0° - 45°, w tym dachy płaskie i łukowe.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 6,0;
3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,85;
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

6. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska dopuszcza się lokalizowanie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

7. Ustala się obsługę komunikacyjną z drogi wojewódzkiej, zlokalizowanej poza granicami planu.

8. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde 50,0 m² powierzchni obiektów usługowych.

9. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
1) minimalną powierzchnię działki: 800 m²;
2) minimalną szerokość frontu działki: 15,0 m;
3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°;
4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m².

3. W zakresie minimalnej powierzchni nowowydzielanych działek budowalnych obowiązuje powierzchnia nie mniejsza niż 800 m².

§ 202. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej symbolem **20.1U-P** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie:

2. Ustala się:
1) przeznaczenie terenu: teren usług lub produkcji;
2) przeznaczenie uzupełniające:
a) teren zieleni naturalnej,
b) teren zieleni urządzonej;
3) przeznaczenie wykluczane:
a) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
b) teren usług kultu religijnego,
c) teren elektrowni wiatrowej,
d) teren przemysłu portowego.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
1) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;
2) poziom parteru budynku nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
3) dla dachów kąt nachylenia połaci: 0° - 45°, w tym dachy płaskie i łukowe.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,2;
3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6;
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

6. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska dopuszcza się lokalizowanie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

7. Ustala się obsługę komunikacyjną z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu.

8. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się:
1) urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde 100,0 m² powierzchni obiektów produkcyjnych;

2) urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde 25,0 m² powierzchni obiektów usługowych.

9. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
1) minimalną powierzchnię działki: 800 m²;
2) minimalną szerokość frontu działki: 15,0 m;
3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°;
4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m².

3. W zakresie minimalnej powierzchni nowowydzielanych działek budowalnych obowiązuje powierzchnia nie mniejsza niż 800 m².

§ 203. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej symbolem **20.2U-P** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie:

2. Ustala się:
1) przeznaczenie terenu: teren usług lub produkcji;
2) przeznaczenie uzupełniające:
a) teren parkingu,
b) teren ujęcia wody;
c) teren zieleni naturalnej,
d) teren zieleni urządzonej;
3) przeznaczenie wykluczane:
a) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
b) teren usług kultu religijnego,
c) teren elektrowni wiatrowej,
d) teren przemysłu portowego.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
1) maksymalną wysokość zabudowy: 35,0 m;
2) poziom parteru budynku nie wyżej niż 1,3 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
3) dla dachów kąt nachylenia połaci: 0° - 45°, w tym dachy płaskie i łukowe.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 5,0;
3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,85;
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

6. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska:
1) dopuszcza się lokalizowanie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
2) w przypadku lokalizacji ujęcia wody obowiązuje ustalenie strefę ochrony bezpośredniej ujęcia wody zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Ustala się obsługę komunikacyjną z drogi wojewódzkiej lub z dróg gminnych, zlokalizowanych poza granicami planu.

8. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się:
1) urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde 100,0 m² powierzchni obiektów produkcyjnych;
2) urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde 25,0 m² powierzchni obiektów usługowych.

9. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
1) minimalną powierzchnię działki: 800 m²;
2) minimalną szerokość frontu działki: 15,0 m;
3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°;
4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m².

10. W zakresie minimalnej powierzchni nowowydzielanych działek budowalnych obowiązuje powierzchnia nie mniejsza niż 800 m².

§ 204. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej symbolami: **20.1KDZ, 20.2KDZ** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.
2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren drogi zbiorczej.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: szerokość w liniach rozgraniczających: jak w części graficznej, przy czym w miejscu wskazanym w części graficznej szerokość: 4,3 m, 4,4 m, 5,1 m.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
1) drogi;
2) urządzenia drogi rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) urządzenia obce rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi.
4) zieleń przydrożną.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego zakazuje się lokalizowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających drogi.
6. Ustala się teren realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 205. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej symbolem **20.1KDD** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.
2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: szerokość w liniach rozgraniczających: jak w części graficznej, przy czym w miejscu wskazanym w części graficznej szerokość 10,0 m.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
1) drogi;
2) urządzenia drogi rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) urządzenia obce rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi.
4) zieleń przydrożną.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego zakazuje się lokalizowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających drogi.
6. Ustala się teren realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 206. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej symbolem **20.1KR** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie**.**
2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: szerokość w liniach rozgraniczających: jak w części graficznej, przy czym w miejscu wskazanym w części graficznej szerokość: 7,8 m, 7,9 m.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
1) chodnik;
2) drogę dla rowerów lub pieszych i rowerów;
3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
4) ulicę jednoprzestrzenną;
5) zieleń przydrożną.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego zakazuje się lokalizowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających drogi.

§ 207. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej symbolem **20.1KOP** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie**.**
2. Ustala się:
1) przeznaczenie terenu: teren parkingu;
2) przeznaczenie uzupełniające terenu: teren zieleni urządzonej.
3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się zakaz zabudowy.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3.
5. Ustala się obsługę komunikacyjną z terenu 20.1KDD.
6. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
1) minimalną powierzchnię działki: 25 m²;
2) minimalną szerokość frontu działki: 5,0 m;
3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°.

§ 208. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej symbolami: **20.1RZM, 20.2RZM, 20.3RZM, 20.4RZM, 20.5RZM, 20.6RZM** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie**.**
2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej.
3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
1) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;
2) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
3) dla budynków mieszkalnych dachy:
a) o kącie nachylenia połaci: 0° - 45°,
b) o symetrycznych spadkach głównych połaci;
4) dla pozostałych budynków i budowli dachy:
a) o kącie nachylenia połaci: 0° - 45° lub dachy płaskie,
b) o symetrycznych spadkach głównych połaci.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,2;
3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3.
6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące, o ile ich lokalizacja nie narusza przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
7. Ustala się obsługę komunikacyjną:
1) dla terenu 20.1RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, w pasie drogi ekspresowej, w tym poprzez dz. nr 58/26, 59/5, 60/5, 61/15, 62/5;
2) dla terenu 20.2RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 12/16;
3) dla terenu 20.3RZM z drogi wewnętrznej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 20/21, 20/23, 20/10;
4) dla terenu 20.4RZM z drogi wewnętrznej, zlokalizowanej poza granicami planu;
5) dla terenów 20.5RZM, 20.6RZM z terenu 20.1KR poprzez teren 20.1MN-MW-U i dz. nr 103/60.
8. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to garaż.

Rozdział 21.
Ustalenia dla Strefy 21 – Ciecierzyn

§ 209. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej symbolami: **21.1MN, 21.3MN, 21.4MN, 21.9MN, 21.10MN, 21.11MN, 21.12MN, 21.13MN, 21.14MN, 21.16MN, 21.17MN** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.
2. Ustala się:
1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) przeznaczenie wykluczane: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.
3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
1) maksymalną wysokość zabudowy:
a) 12,0 m dla budynku mieszkalnego,
b) 6,0 m dla pozostałych budynków i budowli;
2) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
3) dla dachów:
a) kąt nachylenia połaci: 0° - 45°,
b) symetryczne spadki głównych połaci.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
1) lokalizację na działce budowlanej budynków garażowych lub gospodarczych;
2) sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,5;
3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,25;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
   a) 0,5 dla zabudowy wolnostojącej,
   b) 0,4 dla zabudowy bliźniaczej.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

7. Ustala się obsługę komunikacyjną:
1) dla terenu 21.1MN z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 185/1;
2) dla terenów 21.3MN, 21.4MN, 21.13MN, 21.14MN, 21.16MN z dróg gminnych, zlokalizowanej poza granicami planu;
3) dla terenu 21.9MN z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 713;
4) dla terenu 21.10MN z dróg powiatowych, zlokalizowanych poza granicami planu;
5) dla terenu 21.11MN z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 1003/5, 793/8, 793/7;
6) dla terenu 21.12MN z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 801/20, 801/16, 801/17, 799/6;
7) dla terenu 21.17MN z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 845/13, 845/16, 846/18, 845/20, 844/7, 846/6.

8. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się:
1) urządzenie nie mniej niż 2 miejsc do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to garaż;
2) urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde 50,0 m² powierzchni obiektów usługowych.

9. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
1) minimalną powierzchnię działki:
   a) 1000 m² dla zabudowy wolnostojącej,
   b) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej, dla każdej części bliźniaka;
2) minimalną szerokość frontu działki:
   a) 18,0 m dla zabudowy wolno stojącej,
   b) 10,0 m dla zabudowy bliźniaczej;
3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°;
4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m².

10. W zakresie minimalnej powierzchni nowowydzielanych działek budowalnych obowiązuje powierzchnia nie mniejsza niż:
1) 1000 m² dla zabudowy wolno stojącej;
2) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej, dla każdej części bliźniaka.

11. Teren 21.2MN-U znajduje się w granicach pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Kozienice – Lublin, zgodnie z częścią graficzną, w którym obowiązują ograniczenia zgodnie z §16 ust. 4.

§ 210. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej symbolami: **21.2MN, 21.5MN, 21.6MN, 21.7MN, 21.8MN, 21.15MN** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. Ustala się:
1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) przeznaczenie wykluczane: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
1) maksymalną wysokość zabudowy:
   a) 12,0 m dla budynku mieszkalnego,
   b) 6,0 m dla pozostałych budynków i budowli;
2) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
3) dla dachów:
   a) kąt nachylenia połaci: 0° - 45°,
   b) symetryczne spadki głównych połaci.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
1) lokalizację na działce budowlanej budynków garażowych lub gospodarczych;
2) sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,9;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
   a) 0,5 dla zabudowy wolnostojącej,
   b) 0,4 dla zabudowy bliźniaczej.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.
7. Ustala się obsługę komunikacyjną:
1) dla terenu 21.2MN z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu;
2) dla terenu 21.5MN z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 372/10, 371/11, 900/7, 369/7;
3) dla terenu 21.6MN z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 491/1;
4) dla terenu 21.7MN z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu lub z terenu 21.1KR;
5) dla terenu 21.8MN z terenu 21.1KR;
6) dla terenu 21.15MN z dróg powiatowych, zlokalizowanych poza granicami planu.

8. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się:
1) urządzenie nie mniej niż 2 miejsc do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to garaż;
2) urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde 50,0 m² powierzchni obiektów usługowych.

9. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
1) minimalną powierzchnię działki:
   a) 1000 m² dla zabudowy wolnostojącej,
   b) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej, dla każdej części bliźniaka;
2) minimalną szerokość frontu działki:
   a) 18,0 m dla zabudowy wolno stojącej,
   b) 10,0 m dla zabudowy bliźniaczej;
3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°;
4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m².

10. W zakresie minimalnej powierzchni nowowydzielanych działek budowalnych obowiązuje powierzchnia nie mniejsza niż:
1) 1000 m² dla zabudowy wolno stojącej;
2) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej, dla każdej części bliźniaka.

§ 211. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej symbolami: **21.1MN-U, 21.2MN-U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie:
2. Ustala się:
1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
2) przeznaczenie wykluczane:
   a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,
   b) terem usług handlu wielkopowierzchniowego,
   c) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
   d) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
1) maksymalną wysokość zabudowy:
   a) 12,0 m dla budynku mieszkalnego, usługowego i mieszkalno-usługowego,
   b) 6,0 m dla pozostałych budynków i budowli;
2) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
3) dla dachów:
   a) kąt nachylenia połaci: 0° - 45°,
   b) symetryczne spadki głównych połaci.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
1) lokalizację na działce budowlanej budynków garażowych lub gospodarczych;
2) sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,5;
3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,25;
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

a) 0,5 dla zabudowy wolnostojącej,
b) 0,4 dla zabudowy bliźniaczej.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.
7. Ustala się obsługę komunikacyjną:
1) dla terenu 21.1MN-U z terenu 21.2KDL;
2) dla terenu 21.2MN-U z jezdni dodatkowej w pasie drogi ekspresowej, zlokalizowanej poza granicami planu.
8. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się:
1) urządzenie nie mniej niż 2 miejsc do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to garaż;
2) urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde 50,0 m² powierzchni obiektów usługowych.
9. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
1) minimalną powierzchnię działki:
a) 1000 m² dla zabudowy wolnostojącej,
b) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej, dla każdej części bliźniaka;
2) minimalną szerokość frontu działki:
a) 18,0 m dla zabudowy wolno stojącej,
b) 10,0 m dla zabudowy bliźniaczej;
3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°;
4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m².
10. W zakresie minimalnej powierzchni nowowydzielanych działek budowalnych obowiązuje powierzchnia nie mniejsza niż:
1) 1000 m² dla zabudowy wolno stojącej;
2) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej, dla każdej części bliźniaka.

§ 212. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej symbolem **20.1KDS** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.
2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren drogi ekspresowej.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: szerokość w liniach rozgraniczających: jak w części graficznej, przy czym w miejscu wskazanym w części graficznej szerokość 59,0 m.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
1) drogi;
2) urządzenia drogi rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) urządzenia obce rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi.
4) zieleń przydrożną.
5. Ustala się teren realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 213. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej symbolami: **20.1KDL, 20.2KDL** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.
2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren drogi lokalnej.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: szerokość w liniach rozgraniczających: jak w części graficznej, przy czym w miejscu wskazanym w części graficznej szerokość: 24,6 m, 26,8 m.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
1) drogi;
2) urządzenia drogi rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) urządzenia obce rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi.
4) zieleń przydrożną.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego zakazuje się lokalizowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających drogi.
6. Ustala się teren realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 214. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej symbolami: **21.1KDD, 21.2KDD** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.
2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: szerokość w liniach rozgraniczających: jak w części graficznej, przy czym w miejscu wskazanym w części graficznej szerokość: 3,9 m, 4,6 m.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
1) drogi;
2) urządzenia drogi rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) urządzenia obce rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi.
4) zieleń przydrożną.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego zakazuje się lokalizowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających drogi.
6. Ustala się teren realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 215. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej symbolem **21.1KR** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie**.**
2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: szerokość w liniach rozgraniczających: jak w części graficznej, przy czym w miejscu wskazanym w części graficznej szerokość 5,0 m.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
1) chodnik;
2) drogę dla rowerów lub pieszych i rowerów;
3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
4) ulicę jednoprzestrzenną;
5) zieleń przydrożną.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego zakazuje się lokalizowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających drogi.

§ 216. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej symbolami: **21.1RZM, 21.2RZM, 21.3RZM, 21.4RZM, 21.5RZM, 21.6RZM, 21.7RZM, 21.8RZM, 21.9RZM, 21.10RZM, 21.11RZM, 21.12RZM, 21.13RZM, 21.14RZM, 21.15RZM, 21.16RZM, 21.17RZM, 21.18RZM, 21.19RZM, 21.20RZM 21.21RZM, 21.22RZM, 21.23RZM, 21.24RZM, 21.25RZM, 21.26RZM, 21.27RZM, 21.28RZM, 21.29RZM, 21.30RZM, 21.31RZM, 21.32RZM, 21.33RZM, 21.34RZM, 21.35RZM, 21.36RZM, 21.37RZM, 21.38RZM, 21.39RZM, 21.40RZM, 21.41RZM, 21.42RZM** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie**.**
2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej.
3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
1) na terenie 21.7RZM zakaz zabudowy budynkami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi;
1) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;
2) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
3) dla budynków mieszkalnych dachy:
a) o kącie nachylenia połaci: 0° - 45°,
b) o symetrycznych spadkach głównych połaci;
4) dla pozostałych budynków i budowli dachy:
a) o kącie nachylenia połaci: 0° - 45° lub dachy płaskie,
b) o symetrycznych spadkach głównych połaci.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,2;
3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3.
6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące, o ile ich lokalizacja nie narusza przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
7. Ustala się obsługę komunikacyjną:
1) dla terenu 21.1RZM z drogi wewnętrznej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 17/11;
2) dla terenu 21.2RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 85/1, 192 i teren 21.1MN;
3) dla terenu 21.3RZM z 21.1KDD;
4) dla terenu 21.4RZM z 21.2KDD;

5) dla terenów 21.5RZM, 21.8RZM, 21.9RZM, 21.10RZM, 21.11RZM, 21.13RZM, 21.14RZM, 21.15RZM, 21.19RZM, 21.22RZM z dróg gminnych, zlokalizowanych poza granicami planu;
6) dla terenu 21.6RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 219/10;
7) dla terenu 21.7RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 259, 258, 257, 256/1;
8) dla terenu 21.12RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 84/4, 84/2;
9) dla terenu 21.16RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 113/8, 113/17, 113/16, 113/11, 114/1, 114/13, 168, 349/3;
10) dla terenu 21.17RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 366/9, 366/3, 877/2, 369/5;
11) dla terenu 21.18RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 121/1, 121/21, 121/20, 121/17, 121/14, 121/13;
12) dla terenów 21.20RZM, 21.28RZM, 21.29RZM, 21.38RZM z dróg powiatowych, zlokalizowanych poza granicami planu;
13) dla terenu 21.21RZM z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 489/4, 489/3, 488/4, 488/3, 496/1, 498/1;
14) dla terenu 21.23RZM z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu lub z terenu 21.1KR;
15) dla terenu 21.24RZM z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu, w tym poprzez dz. nr 668, 667/2, 665/3, 661/1, 660/2, 657/2, 680, 634/7 i teren 21.1KR;
16) dla terenu 21.25RZM z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu, w tym poprzez dz. nr 1027/6, 1027/5, 1027/2, 638/2, 680 i teren 21.1KR;
17) dla terenu 21.26RZM z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu, w tym poprzez dz. nr 713, 716, 895, 711, 699, 701/3, 701/4 i teren 21.9MN;
18) dla terenu 21.27RZM z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu, w tym poprzez dz. nr 633/5, 684/1;
19) dla terenu 21.30RZM z terenu 21.2KDL lub z jezdni dodatkowej zlokalizowanej w pasie drogi ekspresowej w granicach terenu 21.1KDS;
20) dla terenu 21.31RZM z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu lub z terenu 21.1KDL;
21) dla terenu 21.32RZM z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu, w tym poprzez dz. nr 160/1;
22) dla terenów 21.33RZM, 21.34RZM z jezdni dodatkowej w pasie drogi ekspresowej, zlokalizowanej poza granicami planu;
23) dla terenu 21.35RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 793/8, 793/7;
24) dla terenu 21.36RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 1003/5, 793/8, 793/7;
25) dla terenu 21.37RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 793/8, 793/7, 795/7;
26) dla terenu 21.39RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 817/9, 1039 i teren 21.13MN;
27) dla terenu 21.40RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 830/8, 826/4, 826/6;
28) dla terenów 21.41RZM, 21.42RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 845/13, 844/7. 845/16, 845/18, 845/20, 846/6, w tym poprzez teren 21.17MN.

8. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to garaż.
9. Teren 21.33RZM znajduje się w granicach pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Kozienice – Lublin, zgodnie z częścią graficzną, w którym obowiązują ograniczenia zgodnie z §16 ust. 4.

§ 217. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej symbolami: **21.1RN, 21.2RN** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.
2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren rolnictwa z zakazem zabudowy.
3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się zakaz zabudowy z wyłączeniem obiektów i urządzeń z zakresu łączności publicznej.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się nowe liniowe nadziemne i podziemne urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, o ile ich lokalizacja nie narusza przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dla istniejących nadziemnych i podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dopuszcza się remonty i przebudowy, o ile nie narusza to przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

§ 218. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej symbolami: **21.1L, 21.2L** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie**.**
2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren lasu.
3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
1) zakaz zabudowy z wyłączeniem inwestycji z zakresu gospodarki leśnej;
2) maksymalną wysokość zabudowy: 8,0 m.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,001;
2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1;
3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,05;
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,85.

Rozdział 22.
Ustalenia dla Strefy 22 - Ludwinów

§ 219. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej symbolem **22.1KR** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie**.**
2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: szerokość w liniach rozgraniczających: jak w części graficznej, przy czym w miejscu wskazanym w części graficznej szerokość 7,0 m.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
1) chodnik;
2) drogę dla rowerów lub pieszych i rowerów;
3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
4) ulicę jednoprzestrzenną;
5) zieleń przydrożną.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego zakazuje się lokalizowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających drogi.

§ 220. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej symbolami: **22.1RZM, 22.2RZM, 22.3RZM, 22.4RZM** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie**.**
2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej.
3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
1) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;
2) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
3) dla budynków mieszkalnych dachy:
a) o kącie nachylenia połaci: 0° - 45°,
b) o symetrycznych spadkach głównych połaci;
4) dla pozostałych budynków i budowli dachy:
a) o kącie nachylenia połaci: 0° - 45° lub dachy płaskie,
b) o symetrycznych spadkach głównych połaci.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,2;
3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3.
6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące, o ile ich lokalizacja nie narusza przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
7. Ustala się obsługę komunikacyjną:
1) dla terenu 22.1RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu lub z terenu 22.1KR;
2) dla terenu 22.2RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu;

3) dla terenu 22.3RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu lub z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 76/13, 76/10, 79/12, 79/10;
4) dla terenu 22.4RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 103/1, 103/2.

8. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to garaż.

Rozdział 23.
Ustalenia dla Strefy 23 – Baszki

§ 221. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej symbolami: **23.1MN, 23.2MN, 23.3MN** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. Ustala się:
1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) przeznaczenie wykluczane: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
1) maksymalną wysokość zabudowy:
a) 12,0 m dla budynku mieszkalnego,
b) 6,0 m dla pozostałych budynków i budowli;
2) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
3) dla dachów:
a) kąt nachylenia połaci: 0° - 45°,
b) symetryczne spadki głównych połaci.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
1) lokalizację na działce budowlanej budynków garażowych lub gospodarczych;
2) sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,5;
3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,25;
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
a) 0,5 dla zabudowy wolnostojącej,
b) 0,4 dla zabudowy bliźniaczej.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

7. Ustala się obsługę komunikacyjną:
1) dla terenu 23.1MN z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu;
2) dla terenów 23.2MN, 23.3MN z dróg gminnych, zlokalizowanych poza granicami planu.

8. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się:
1) urządzenie nie mniej niż 2 miejsc do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to garaż;
2) urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde 50,0 m² powierzchni obiektów usługowych.

9. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
1) minimalną powierzchnię działki:
a) 1000 m² dla zabudowy wolnostojącej,
b) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej, dla każdej części bliźniaka;
2) minimalną szerokość frontu działki:
a) 18,0 m dla zabudowy wolno stojącej,
b) 10,0 m dla zabudowy bliźniaczej;
3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°;
4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m².

10. W zakresie minimalnej powierzchni nowowydzielanych działek budowalnych obowiązuje powierzchnia nie mniejsza niż:
1) 1000 m² dla zabudowy wolno stojącej;
2) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej, dla każdej części bliźniaka.

§ 222. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej symbolami: **23.1RZM, 23.2RZM, 23.3RZM, 23.4RZM, 23.5RZM, 23.6RZM, 23.7RZM, 23.8RZM, 23.9RZM, 23.10RZM** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie**.**
2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej.
3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
1) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;
2) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
3) dla budynków mieszkalnych dachy:
a) o kącie nachylenia połaci: 0° - 45°,
b) o symetrycznych spadkach głównych połaci;
4) dla pozostałych budynków i budowli dachy:
a) o kącie nachylenia połaci: 0° - 45° lub dachy płaskie,
b) o symetrycznych spadkach głównych połaci.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,2;
3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3.
6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące, o ile ich lokalizacja nie narusza przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
7. Ustala się obsługę komunikacyjną:
1) dla terenu 23.1RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, w tym poprzez dz. nr 26, 13/2, 15/2, 18/4;
2) dla terenu 23.2RZM z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu lub z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 85/7, 85/12, 86/4, 87/1, 88/1, 219/3;
3) dla terenu 23.3RZM z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 80/12, 79/2;
4) dla terenu 23.4RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, w tym poprzez dz. nr 127/2, 124, 123, 125/1, 121;
5) dla terenów 23.5RZM, 23.7RZM, 23.8RZM, 23.9RZM z dróg gminnych, zlokalizowanych poza granicami planu;
6) dla terenu 23.6RZM z drogi wewnętrznej, zlokalizowanej poza granicami planu;
7) dla terenu 23.10RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 245/2, 210/8.
8. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to garaż.

Rozdział 24.
Ustalenia dla Strefy 24 – Boduszyn

§ 223. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej symbolem **24.1MN** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.
2. Ustala się:
1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) przeznaczenie wykluczane: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.
3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
1) maksymalną wysokość zabudowy:
a) 12,0 m dla budynku mieszkalnego,
b) 6,0 m dla pozostałych budynków i budowli;
2) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
3) dla dachów:
a) kąt nachylenia połaci: 0° - 45°,
b) symetryczne spadki głównych połaci.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
1) lokalizację na działce budowlanej budynków garażowych lub gospodarczych;

2) sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,5;
3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,25;
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
a) 0,5 dla zabudowy wolnostojącej,
b) 0,4 dla zabudowy bliźniaczej.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

7. Ustala się obsługę komunikacyjną z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 114/2.

8. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się:
1) urządzenie nie mniej niż 2 miejsc do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to garaż;
2) urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde 50,0 m² powierzchni obiektów usługowych.

9. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
1) minimalną powierzchnię działki:
a) 1000 m² dla zabudowy wolnostojącej,
b) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej, dla każdej części bliźniaka;
2) minimalną szerokość frontu działki:
a) 18,0 m dla zabudowy wolno stojącej,
b) 10,0 m dla zabudowy bliźniaczej;
3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°;
4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m².

10. W zakresie minimalnej powierzchni nowowydzielanych działek budowalnych obowiązuje powierzchnia nie mniejsza niż:
1) 1000 m² dla zabudowy wolno stojącej;
2) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej, dla każdej części bliźniaka.

§ 224. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej symbolami: **24.1RZM, 24.2RZM, 24.3RZM, 24.4RZM, 24.5RZM, 24.6RZM, 24.7RZM, 24.8RZM, 24.9RZM, 24.10RZM, 24.11RZM, 24.12RZM** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie**.**

2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
1) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;
2) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
3) dla budynków mieszkalnych dachy:
a) o kącie nachylenia połaci: 0° - 45°,
b) o symetrycznych spadkach głównych połaci;
4) dla pozostałych budynków i budowli dachy:
a) o kącie nachylenia połaci: 0° - 45° lub dachy płaskie,
b) o symetrycznych spadkach głównych połaci.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,2;
3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące, o ile ich lokalizacja nie narusza przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

7. Ustala się obsługę komunikacyjną:
1) dla terenu 24.1RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 1/19, 1/16, 167/3, 1/8, 2/3;
2) dla terenu 24.2RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 93/1;

3) dla terenu 24.3RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 94;
4) dla terenu 24.4RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 38/2, 39/1, 166/2, 166/3;
5) dla terenu 24.5RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 98/3, 99/5, 99/6;
6) dla terenu 24.6RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 21/13, 36;
7) dla terenu 24.7RZM z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 218, 157, 33/10, 33/1, 33/5, 33/7, 34/20, 34/19, 34/8, 34/9/ 34/10;
8) dla terenu 24.8RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 54/8, 54/6, 54/5, 54/9, 55;
9) dla terenu 24.9RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 111/2 lub poprzez dz. nr 1947 do drogi wewnętrznej, zlokalizowanej poza granicami planu;
10) dla terenu 24.10RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 114/2, 161/2, 117, 118;
11) dla terenów 24.11RZM, 24.12RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu.

8. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to garaż.

Rozdział 25.
Ustalenia dla Strefy 25 – Łagiewniki

§ 225. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej symbolami: **25.1MN, 25.2MN** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. Ustala się:
1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) przeznaczenie wykluczane: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
1) maksymalną wysokość zabudowy:
a) 12,0 m dla budynku mieszkalnego,
b) 6,0 m dla pozostałych budynków i budowli;
2) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
3) dla dachów:
a) kąt nachylenia połaci: 0° - 45°,
b) symetryczne spadki głównych połaci.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
1) lokalizację na działce budowlanej budynków garażowych lub gospodarczych;
2) sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,5;
3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,25;
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
a) 0,5 dla zabudowy wolnostojącej,
b) 0,4 dla zabudowy bliźniaczej.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

7. Ustala się obsługę komunikacyjną;
1) dla terenu 25.1MN z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez teren 25.1US;
2) dla terenu 25.2MN z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu.

8. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się:
1) urządzenie nie mniej niż 2 miejsc do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to garaż;
2) urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde 50,0 m² powierzchni obiektów usługowych.

9. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
1) minimalną powierzchnię działki:
a) 1000 m² dla zabudowy wolnostojącej,
b) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej, dla każdej części bliźniaka;
2) minimalną szerokość frontu działki:

a) 18,0 m dla zabudowy wolno stojącej,
b) 10,0 m dla zabudowy bliźniaczej;
3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°;
4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m².

10. W zakresie minimalnej powierzchni nowowydzielanych działek budowalnych obowiązuje powierzchnia nie mniejsza niż:
1) 1000 m² dla zabudowy wolno stojącej;
2) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej, dla każdej części bliźniaka.

§ 226. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej symbolem **25.1MN-U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie:
2. Ustala się:
1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
2) przeznaczenie wykluczane:
a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,
b) terem usług handlu wielkopowierzchniowego,
c) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
d) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
1) maksymalną wysokość zabudowy:
a) 12,0 m dla budynku mieszkalnego, usługowego i mieszkalno-usługowego,
b) 6,0 m dla pozostałych budynków i budowli;
2) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
3) dla dachów:
a) kąt nachylenia połaci: 0° - 45°,
b) symetryczne spadki głównych połaci.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
1) lokalizację na działce budowlanej budynków garażowych lub gospodarczych;
2) sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,5;
3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,25;
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
a) 0,5 dla zabudowy wolnostojącej,
b) 0,4 dla zabudowy bliźniaczej.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.
7. Ustala się obsługę komunikacyjną z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez teren 25.1US.
8. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się:
1) urządzenie nie mniej niż 2 miejsc do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to garaż;
2) urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde 50,0 m² powierzchni obiektów usługowych.

9. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
1) minimalną powierzchnię działki:
a) 1000 m² dla zabudowy wolnostojącej,
b) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej, dla każdej części bliźniaka;
2) minimalną szerokość frontu działki:
a) 18,0 m dla zabudowy wolno stojącej,
b) 10,0 m dla zabudowy bliźniaczej;
3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°;
4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m².

10. W zakresie minimalnej powierzchni nowowydzielanych działek budowalnych obowiązuje powierzchnia nie mniejsza niż:

1) 1000 m² dla zabudowy wolno stojącej;
2) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej, dla każdej części bliźniaka.

§ 227. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej symbolem **25.1US** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie:
2. Ustala się:
1) przeznaczenie terenu: teren usług sportu i rekreacji;
2) przeznaczenie uzupełniające:
a) teren usług kultury i rozrywki,
b) teren zieleni naturalnej,
c) teren zieleni urządzonej.
3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
1) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;
2) dla dachów:
a) kąt nachylenia połaci: 0° - 45°,
b) symetryczne spadki głównych połaci.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,6;
3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.
6. Ustala się obsługę komunikacyjną z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu.
7. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde 50,0 m² powierzchni obiektów usługowych.
8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
1) minimalną powierzchnię działki: 2000 m²;
2) minimalną szerokość frontu działki: 25,0 m;
3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°;
4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m².

§ 228. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej symbolami: **25.1RZM, 25.2RZM, 25.3RZM, 25.4RZM, 25.5RZM, 25.6RZM, 25.7RZM** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie**.**
2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej.
3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
1) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;
2) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
3) dla budynków mieszkalnych dachy:
a) o kącie nachylenia połaci: 0° - 45°,
b) o symetrycznych spadkach głównych połaci;
4) dla pozostałych budynków i budowli dachy:
a) o kącie nachylenia połaci: 0° - 45° lub dachy płaskie,
b) o symetrycznych spadkach głównych połaci.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,2;
3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3.
6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące, o ile ich lokalizacja nie narusza przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
7. Ustala się obsługę komunikacyjną:
1) dla terenu 25.1RZM z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez teren 25.1US;
2) dla terenu 24.2RZM z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 8, 4, 609, 610;

3) dla terenu 25.3RZM z drogi powiatowej lub z drogi gminnej, zlokalizowanych poza granicami planu;
4) dla terenu 25.4RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 208, 289, 291, 292, 297/1, 299, 300, 301;
5) dla terenu 25.5RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 413/3, 414/2, 415/2, 416/2, 417/2, 418/2, 420/5;
6) dla terenu 25.6RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 445/3, 447/4, 449;
7) dla terenu 25.7RZM z drogi gminnej lub z drogi wewnętrznej, zlokalizowanych poza granicami planu.

8. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to garaż.

Rozdział 26.
Ustalenia dla Strefy 26 – Bystrzyca Kolonia

§ 229. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej symbolem **26.1MN** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. Ustala się:
1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) przeznaczenie wykluczane: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
1) maksymalną wysokość zabudowy:
a) 12,0 m dla budynku mieszkalnego,
b) 6,0 m dla pozostałych budynków i budowli;
2) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
3) dla dachów:
a) kąt nachylenia połaci: 0° - 45°,
b) symetryczne spadki głównych połaci.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
1) lokalizację na działce budowlanej budynków garażowych lub gospodarczych;
2) sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,5;
3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,25;
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
a) 0,5 dla zabudowy wolnostojącej,
b) 0,4 dla zabudowy bliźniaczej.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

7. Ustala się obsługę komunikacyjną z drogi gminnej, położonej poza granicami planu.

8. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się:
1) urządzenie nie mniej niż 2 miejsc do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to garaż;
2) urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde 50,0 m² powierzchni obiektów usługowych.

9. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
1) minimalną powierzchnię działki:
a) 1000 m² dla zabudowy wolnostojącej,
b) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej, dla każdej części bliźniaka;
2) minimalną szerokość frontu działki:
a) 18,0 m dla zabudowy wolno stojącej,
b) 10,0 m dla zabudowy bliźniaczej;
3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°;
4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m².

10. W zakresie minimalnej powierzchni nowowydzielanych działek budowalnych obowiązuje powierzchnia nie mniejsza niż:
1) 1000 m² dla zabudowy wolno stojącej;

2) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej, dla każdej części bliźniaka.

§ 230. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej symbolami: **26.1RZM, 26.2RZM. 26.3RZM, 26.4RZM, 26.5RZM, 26.6RZM, 26.7RZM** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie**.**
2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej.
3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
1) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;
2) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
3) dla budynków mieszkalnych dachy:
a) o kącie nachylenia połaci: 0° - 45°,
b) o symetrycznych spadkach głównych połaci;
4) dla pozostałych budynków i budowli dachy:
a) o kącie nachylenia połaci: 0° - 45° lub dachy płaskie,
b) o symetrycznych spadkach głównych połaci.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,2;
3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3.
6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące, o ile ich lokalizacja nie narusza przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
7. Ustala się obsługę komunikacyjną:
1) dla terenu 26.1RZM z drogi wewnętrznej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 222/4;
2) dla terenu 26.2RZM z drogi wewnętrznej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 53/4, 53/6;
3) dla terenu 26.3RZM z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu;
4) dla terenu 26.4RZM z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu;
5) dla terenów 26.5RZM, 26.6RZM, 26.7RZM z dróg gminnych lub dróg wewnętrznych, zlokalizowanych poza granicami planu.
8. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to garaż.

Rozdział 27.
Ustalenia dla Strefy 27 – Dziuchów

§ 231. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej symbolem **27.1KDG** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie**.**
2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren drogi głównej.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: szerokość w liniach rozgraniczających stanowiących poszerzenie istniejącego pasa drogowego: jak w części graficznej, przy czym w miejscu wskazanym w części graficznej szerokość 3,8 m.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
1) drogi;
2) urządzenia drogi rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) urządzenia obce rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi.
4) zieleń przydrożną.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego zakazuje się lokalizowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających drogi.
6. Ustala się teren realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 232. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej symbolami: **27.1RZM, 27.2RZM. 27.3RZM, 27.4RZM, 27.5RZM, 27.6RZM, 27.7RZM, 27.9RZM** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie**.**
2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej.
3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
1) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;

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

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,2;
3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące, o ile ich lokalizacja nie narusza przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
7. Ustala się obsługę komunikacyjną:
1) dla terenu 27.1RZM z dróg powiatowych, zlokalizowanych poza granicami planu;
2) dla terenu 27.2RZM z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 100/13, 100/24;
3) dla terenu 27.3RZM z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu;
4) dla terenu 27.4RZM z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 44/1, 45;
5) dla terenu 27.5RZM z drogi wewnętrznej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dz. nr 75, 96/1;
6) dla terenu 27.6RZM z terenu 27.1KDG;
7) dla terenów 27.7RZM, 27.8RZM z drogi wewnętrznej, zlokalizowanej poza granicami planu.

8. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to garaż.

Rozdział 28.
Ustalenia dla Strefy 28 – Swoboda

§ 233. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej symbolem **28.1MN** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.
2. Ustala się:
1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) przeznaczenie wykluczane: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
1) maksymalną wysokość zabudowy:
   a) 12,0 m dla budynku mieszkalnego,
   b) 6,0 m dla pozostałych budynków i budowli;
2) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
3) dla dachów:
   a) kąt nachylenia połaci: 0° - 45°,
   b) symetryczne spadki głównych połaci.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
1) lokalizację na działce budowlanej budynków garażowych lub gospodarczych;
2) sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,9;
3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
   a) 0,5 dla zabudowy wolnostojącej,
   b) 0,4 dla zabudowy bliźniaczej.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.
7. Ustala się obsługę komunikacyjną z terenu 28.1KDZ.
8. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się:
   1) urządzenie nie mniej niż 2 miejsc do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to garaż;
   2) urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde 50,0 m² powierzchni obiektów usługowych.
9. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
   1) minimalną powierzchnię działki:
      a) 1000 m² dla zabudowy wolnostojącej,
      b) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej, dla każdej części bliźniaka;
   2) minimalną szerokość frontu działki:
      a) 18,0 m dla zabudowy wolno stojącej,
      b) 10,0 m dla zabudowy bliźniaczej;
   3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°;
   4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m².
10. W zakresie minimalnej powierzchni nowowydzielanych działek budowalnych obowiązuje powierzchnia nie mniejsza niż:
   1) 1000 m² dla zabudowy wolno stojącej;
   2) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej, dla każdej części bliźniaka.

§ 234. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej symbolem **28.1KDZ** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.
2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren drogi zbiorczej.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: szerokość w liniach rozgraniczających stanowiących poszerzenie istniejącego pasa drogowego: jak w części graficznej, przy czym w miejscu wskazanym w części graficznej szerokość: 13,6 m, 14,0 m.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
   1) drogi;
   2) urządzenia drogi rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi;
   3) urządzenia obce rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi.
   4) zieleń przydrożną.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego zakazuje się lokalizowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających drogi.
6. Ustala się teren realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 235. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej symbolami: **28.1RZM, 28.2RZM. 28.3RZM, 28.4RZM, 28.5RZM, 28.6RZM, 28.7RZM, 28.8RZM, 28.9RZM** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie**.**
2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej.
3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
   1) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;
   2) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
   3) dla budynków mieszkalnych dachy:
      a) o kącie nachylenia połaci: 0° - 45°,
      b) o symetrycznych spadkach głównych połaci;
   4) dla pozostałych budynków i budowli dachy:
      a) o kącie nachylenia połaci: 0° - 45° lub dachy płaskie,
      b) o symetrycznych spadkach głównych połaci.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
   1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
   2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,2;
   3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;
   4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące, o ile ich lokalizacja nie narusza przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
7. Ustala się obsługę komunikacyjną:
   1) dla terenu 27.1RZM z drogi wewnętrznej, położnej poza granicami planu, poprzez dz. nr 37, 42;
   2) dla terenu 28.2RZM z terenu 28.1KDZ;
   3) dla terenu 28.3RZM z drogi powiatowej, położnej poza granicami planu, poprzez dz. nr 69/5, 69/6;
   4) dla terenu 28.4RZM z drogi powiatowej, położnej poza granicami planu, poprzez dz. nr 88/5, 88/6;
   5) dla terenu 28.5RZM z drogi powiatowej, położnej poza granicami planu, poprzez dz. nr 230/2, 277/6;
   6) dla terenu 28.6RZM z drogi powiatowej, położnej poza granicami planu, poprzez dz. nr 230/2 lub z drogi wewnętrznej, położnej poza granicami planu, poprzez dz. nr 218;
   7) dla terenu 28.7RZM z drogi wewnętrznej, położnej poza granicami planu, poprzez dz. nr 209/2;
   8) dla terenu 28.8RZM z drogi wewnętrznej, położnej poza granicami planu, poprzez dz. nr 294/3, 180, 176, 175;
   9) dla terenu 28.9RZM z drogi wewnętrznej, położnej poza granicami planu.
8. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to garaż.

§ 236. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej symbolem **28.1RN** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.
2. Ustala się przeznaczenie terenu: teren rolnictwa z zakazem zabudowy.
3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się zakaz zabudowy z wyłączeniem obiektów i urządzeń z zakresu łączności publicznej.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się nowe liniowe nadziemne i podziemne urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, o ile ich lokalizacja nie narusza przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dla istniejących nadziemnych i podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dopuszcza się remonty i przebudowy, o ile nie narusza to przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

DZIAŁ III. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 237. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Niemce.

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

Przewodniczący
Rady Gminy Niemce

Wersja robocza