

Uchwała Nr XXXVI/204/2002

Rady Gminy Białaczów

**z dnia 10 października 2002 roku
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Białaczów**

Działając na podstawie art. 7 ust. 1 pkt. 1, art. 18 ust. 2 pkt. 5 art. 40 ust. 1 art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 74, Nr 1591) oraz art. 7, art. 10, art. 26, art. 28, art. 36 ust. 3 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999r. Nr 15 poz. 139, z późniejszymi zmianami) **Rada Gminy uchwala co następuje:**

CZĘŚĆ A. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Białaczów.
2. Obszar planu, określony uchwałą Nr XXV/135/2001 Rady Gminy Białaczów z dnia 19 grudnia 2001 r w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Białaczów wyznaczają granice administracyjne Gminy Białaczów.

§ 2

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
 - 2) planie - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Białaczów, stanowiący przepis gminny.
 - 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na aktualnej mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1:10000.
 - 4) obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem, w granicach przedstawionych na rysunkach planu.
 - 5) jednostce planistycznej - należy przez to rozumieć obszary:
 - a). sołectw oznaczonych na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały pełnymi nazwami oraz symbolami literowymi od A do N,
 - b). lasów państwowych oznaczonych symbolem literowym ALP.
 - 6) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami (literami i cyframi).
działce gruntu - należy przez to rozumieć część nieruchomości wydzielona w wyniku jej podziału albo scalenia i podziału, a także odrębnie położona część tej nieruchomości, działce budowlanej - należy przez to rozumieć nieruchomość gruntowa lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego,
 - 9) przeznaczeniu podstawowym - rozumie się przez to określony w planie rodzaj przeznaczenia, które obejmuje nie mniej niż 70% powierzchni danego terenu.
 - 10) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć określone rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe.
 - 11) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnię działki nie utwardzoną, z wytworzoną warstwą glebową, pokrytą trwałą roślinnością lub użytkowaną rolniczo, a także nawierzchnię trawiastą urządzeń sportowych - boisk, kortów itp.
 - 12) usługach i działalności gospodarczej - rozumie się przez to:
 - a). usługi związane z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące na terenach mieszkaniowych.
 - b). usługi mogące znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami.

§ 3

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

CZĘŚĆ B - USTALENIA PLANU

Rozdział I Ustalenia ogólne

§ 4

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Białaczów, o którym mowa w 1 niniejszej uchwale, przedstawiono w jednostkach planistycznych.

§ 5

1. Dla terenów, o których mowa w Rozdziale II plan ustala:
 - 1) przeznaczenie terenów oraz inne ustalenia, zawarte na rysunku planu;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a). standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu określające formę i gabaryty obiektów, linie zabudowy,
 - b). warunki ochrony środowiska przyrodniczego;
 - 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji;
 - 4) zasady i warunki podziału terenów na działki.
2. Ustalenia planu dotyczą terenów położonych w granicach poszczególnych jednostek planistycznych określonych w niniejszej uchwale i na rysunku planu.

§ 6

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granice Gminy Białaczów
 - 2) granice sołectw
 - 3) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
 - 4) strefy „A”- ścisłej ochrony konserwatorskiej
 - 5) strefy „B”- częściowej ochrony konserwatorskiej
 - 6) strefy „E”- ochrony ekspozycji
 - 7) strefy „K”- ochrony krajobrazu
 - 8) strefy stanowisk archeologicznych „OW”

 - 9) strefy obserwacji archeologicznej
 - 10) cmentarze zabytkowe
 - 11) drogi główne
 - 12) drogi zbiorcze
 - 13) drogi lokalne
 - 14) drogi dojazdowe
 - 15) ścieżki rowerowe
 - 16) centralna magistrala kolejowa
 - 17) linia kolejowa niezelektryfikowana
 - 18) granica obszaru chronionego krajobrazu
 - 19) użytki ekologiczne
 - 20) lasy ochronne
 - 21) rezerваты
 - 22) tereny leśne w administracji lasów państwowych
 - 23) główne zbiorniki wód podziemnych
 - 24) tereny zmeliorowane
 - 25) linie napowietrzne 110 kV
 - 26) linie napowietrzne 15 kV
 - 27) istniejące stacje transformatorowe
 - 28) rzeki i ciek wodne
 - 29) zbiorniki wodne

Rozdział II Przeznaczenie terenów

§ 7

1. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą plan wyodrębnia tereny, będące przedmiotem przepisów

ogólnych i szczegółowych, oznaczone na rysunku planu symbolami, dla których ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej i jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/MR**.
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej, jednorodzinnej i usług oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/MR/U**.
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/ML**
- 5) tereny zabudowy letniskowej oznaczone na rysunku planu symbolem **ML**
- 6) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/U**
- 7) tereny zabudowy usługowej z budynkiem mieszkalnym dla właściciela oznaczone na rysunku planu symbolem **U/MN**
- 8) tereny usług oznaczone na rysunku planu symbolem **U**
- 9) tereny usług administracji oznaczone na rysunku planu symbolem **UA**
- 10) tereny usług zdrowia oznaczone na rysunku planu symbolem **UZ**
- 11) tereny usług kultury oznaczone na rysunku planu symbolem **UK**
- 12) tereny usług oświaty oznaczone na rysunku planu symbolem **UO**
- 13) tereny usług turystyki oznaczone na rysunku planu symbolem **UT**
- 14) tereny usług sportu oznaczone na rysunku planu symbolem **US**
- 15) tereny usług i usług rzemiosła, drobnej wytwórczości oraz przemysłu oznaczone na rysunku planu symbolem **P/U**
- 16) tereny przemysłu oznaczone na rysunku planu symbolem **P**
- 17) tereny wydobywania powierzchniowego kruszyw naturalnych oznaczone na rysunku planu symbolem **PE**
- 18) tereny usług komunikacyjnych oznaczone na rysunku planu symbolem **U/KS**
- 19) tereny urządzeń elektroenergetycznych oznaczone na rysunku planu symbolem **EE**
- 20) teren wysypiska śmieci oznaczonego na rysunku planu symbolem **NU**
- 21) tereny oczyszczalni ścieków oznaczone na rysunku planu symbolem **NO**
- 22) tereny stacji wodociągowych oznaczone na rysunku planu symbolem **WZ**
- 23) tereny zieleni parkowej oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**
- 24) tereny cmentarzy oznaczone na rysunku planu symbolem **ZC**
- 25) tereny leśne oznaczone na rysunku planu symbolem **LS**
- 26) tereny zieleni niskiej oznaczone na rysunku planu symbolem **ZN**
- 27) tereny rolne oznaczone na rysunku planu symbolem **RP**

§ 8

1. Plan wyznacza „Tereny dróg - **K**” z podstawowym przeznaczeniem pod utrzymanie, modernizację i realizację dróg (ulic) i urządzeń związanych z ich obsługą, oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi:
 - 1) KG - drogi (ulice) główne „**G**”
 - 2) KZ - drogi (ulice) zbiorcze „**Z**”
 - 3) KL - drogi (ulice) lokalne „**L**”
 - 4) KD - drogi (ulice) dojazdowe „**D**”
 - 5) KX - ścieżki rowerowe „**X**”dla których szczegółowe ustalenia określono w części D
2. Plan ustala podział dróg publicznych ze względów użytkowych i technicznych na klasy: „**G**” - główna, „**Z**” - zbiorcza, „**L**” - lokalna, „**D**” - dojazdowa, zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.
3. W terenach, o których mowa w ust.1 w obrębie linii rozgraniczających drogi dopuszcza się lokalizację zieleni, urządzeń komunikacyjnych związanych z obsługą ruchu , a w szczególności parkingów, przystanków komunikacji zbiorowej, pasów postojowych, stacji paliw, urządzeń

związanych z utrzymaniem i eksploatacją tras, urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych, a także uzyskania zgody zarządcy dróg.

4. W terenach, o których mowa w ust.1, w obrębie linii rozgraniczających dróg, plan ustala jako przeznaczenie uzupełniające lokalizację ścieżek rowerowych wyznaczonych symbolicznie na rysunku planu.
5. Realizacja (budowa, przebudowa, modernizacja) drogi wojewódzkiej jako inwestycji mogącej znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów szczególnych dla której raport może być wymagany.
6. Plan ustala zasady obsługi w zakresie komunikacji - dostępność komunikacyjną do terenów i działek obszaru gminy zapewniają drogi i ulice określone niniejszym planem (główne, zbiorcze, lokalne i dojazdowe) przylegające do poszczególnych terenów, działek; ulice nie wyodrębnione niniejszym planem (położone w granicach terenów lub do nich styczne) będące drogami - ulicami publicznymi lub wewnętrznymi, dojazdami lub dojazdami , o ile ustalenia niniejszego planu, zawarte w ustaleniach szczegółowych do komunikacji nie stanowią inaczej.

§ 9

Plan wyznacza „Tereny kolejowe” oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi **KK** z podstawowym przeznaczeniem pod tory szlakowe i stacje, dla których szczegółowe ustalenia określono w części D.

Rozdział III

§ 10

Ustalenia konserwatorskie w zakresie dóbr kultury

Strefy obserwacji archeologicznych i stanowisk archeologicznych

1. Na obszarze stanowisk archeologicznych i konserwatorskich stref archeologicznych plan ustala:
 - 1) obowiązek uzgadniania (na etapie ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu) przez Urząd Gminy z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich planowanych inwestycji kubaturowych, drogowych, liniowych, związanych z uzbrojeniem terenu eksploatacją kruszywa i innych związanych z robotami ziemnymi – naruszającymi strukturę gruntu poniżej warstwy ornej – tj. głębiej niż 30 cm.
 - 2) uzgodnione zmiany w użytkowaniu terenu i planowane inwestycje mogą być dopuszczone do realizacji po przeprowadzeniu na koszt właściciela lub użytkownika gruntu:
 - a). archeologicznych badań wykopaliskowych – wyprzedzających planowane zmiany i inwestycje,
 - lub
 - b). nadzorów archeologicznych przy robotach ziemnych związanych z inwestycją i trwałym zagospodarowaniem terenu – z rygorem ich zmiany na archeologiczne badania wykopaliskowe, w przypadku ujawnienia w trakcie robót ziemnych – obiektów archeologicznych.
 - 3) zakres badań i prac archeologicznych wymienionych w punkcie 2 ustala Wojewódzki Konserwator Zabytków na etapie uzgadniania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla poszczególnych inwestycji.
 - 4) w uzgodnieniach z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków należy powoływać się na lokalizację stanowiska archeologicznego lub strefy konserwatorskiej, wymienionej na rysunku planu.

Ustalenia konserwatorskie

2. Dla ochrony zabytkowych zespołów i pojedynczych obiektów plan ustala następujące granice:
 - 1) strefy „A”- ścisłej ochrony konserwatorskiej
 - 2) strefy „B”- częściowej ochrony konserwatorskiej
 - 3) strefy „E”- ochrony ekspozycji
 - 4) strefy „K”- ochrony krajobrazu kulturowego

Przebieg stref ustalono na załączniku nr 1 do uchwały w skali 1:10000

3. **Strefa „A”**- ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmuje układ urbanistyczny historycznego zespołu miejskiego Białaczowa wraz z nawarstwieniami kulturowymi. Układ urbanistyczny Białaczowa złożony jest z trzech odrębnych powiązanych jednostek:
 - a). A1 - właściwego miasta
 - b). A2 - zespołu parkowo - pałacowego
 - c). A3 - zespołu folwarcznego
 - 2) w granicach **strefy „A”** wszelkie decyzje planistyczne, projektowe i realizacyjne podlegają uzgodnieniu przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na etapie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu za pośrednictwem gminy i wydanie decyzji na prowadzenie prac.
4. **Strefa „B”** - częściowej ochrony konserwatorskiej obejmuje historyczne zespoły wiejskie Miedznej Drewnianej, Żelazowic, Radwanu, Kuraszkowa, Wąglan (strafa B1 i B2), Parczówka i Ossy. Ochronie podlegają wyróżniające się układy rozplanowania /owalnica, wielodrożnica, sznurowa/ oraz występujące w tych miejscowościach zabytkowe obiekty, reprezentatywne dla wiejskiego budownictwa drewnianego ziemi opoczyńskiej.
 - 1) w granicach **strefy „B”** dokonywane zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym powinny na etapie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu uzyskać uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
5. **Strefa „E”**- ochrony ekspozycji pojedynczych obiektów architektonicznych obejmuje tereny leżące wokół zabytkowego Kościoła w Petrykozach oraz zabytkowych cmentarzy w Białaczowie i Petrykozach. Plan wyznacza strefę „E” dla zespołu pałacowo - parkowego w Białaczowie zgodnie z ustaleniami rysunku planu. Celem ochrony jest eksponowanie sylwety kościoła oraz zespołu pałacowego z zachowaniem osi widokowych oraz dbałością o bezpośrednie sąsiedztwo obiektu.
 - 1) plan ustala realizację zabudowy nie przekraczającą wysokości 2 kondygnacji w obrębie strefy w jednostkach oznaczonych na rysunku planu symbolem MN.
 - 2) plan ustala zakaz:
 - a). zwartych nasadzeń wysoką roślinnością.
 - b). realizacji liniowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, masztów telefonii komórkowej i reklam wielkoformatowych.
 - c). realizacji wszelkiej zabudowy na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **A4RP, A22RP, F5RP, I3RP, I9RP, I14RP, I27RP.**
6. **Strefa „K”** – ochrony krajobrazu – plan ustala obowiązek zachowania środowiskowych walorów krajobrazu w tym zakaz lokalizacji przemysłu wielkokubaturowego. Obowiązuje zachowanie szaty roślinnej, w tym przydrożnej, śródpolnej i łąkowej.
7. Wykaz obiektów znajdujących się w rejestrze i ewidencji zabytków
 - 1) **UKŁAD URBANISTYCZNY OBJĘTY OCHRONĄ**
 - a). **BIAŁACZÓW**
 - układ rozplanowania (rynek, plac przykościelny, ulice)
 - zespół folwarczny
 - zespół parkowo - pałacowy
 - sylweta z dominantą kościoła
 - 2) **HISTORYCZNE ZESPOŁY WIEJSKIE**
 - a). **KURASZKÓW**
 - wieś sznurowa
 - zabytkowa zabudowa mieszkalna
 - b). **MIEDZNA DREWNIANIA**
 - wielodrożnica
 - zabytkowa zabudowa mieszkalna
 - c). **OSSA**
 - wielodrożnica
 - d). **PARCZÓWEK**
 - ulicówka

- zabytkowa zabudowa mieszkalna
- e). **PETRYKOZY**
 - wielodrożnica
 - zabytkowa zabudowa mieszkalna,
 - zespoły i obiekty zabytkowe w obrębie wsi
 - grodzisko,
- f). **RADWAN**
 - owalnica
 - zabytkowa zabudowa mieszkalna
- g). **SĘDÓW**
 - wielodrożnica
- h). **SKRONINA**
 - złożony układ przestrzenny
 - zespół i obiekty zabytkowe we wsi
- i). **WAŁLANY**
 - złożony układ przestrzenny
 - zabytkowa zabudowa mieszkalna
 - zespoły i obiekty zabytkowe we wsi
- j). **ŻELAZOWICE**
 - owalnica
 - zabytkowa zabudowa mieszkalna
- 3) **ZESPOŁY I OBIEKTY SAKRALNE**
 - a). **PETRYKOZY**
 - kościół parafialny klasycystyczny XVIII w. murowany, stan dobry dominanta zewnętrzna
- 4) **ZESPOŁY I OBIEKTY REZYDENCJONALNE**
 - a). **BIALACZÓW**
 - zabytkowa zabudowa w części miejskiej (zabudowa przy rynku, ul. Parczowskiej, Sobińskiej i Kościelnej).
 - Kościół parafialny p.w. św. Jana Chrzciciela z XV w. Przebudowany wraz z dzwonnica i plebanią z XIX w.
 - ratusz z 1797 r.
 - zespół pałacowy z 1797 - 1800 r.
 - b). **STANISŁAWÓW**
 - zespół folwarczny - zajazd oraz budynki gospodarcze folwarku, stajnia, spichlerz i gorzelnia.
 - domy przy rynku i w pierzejach ulic
 - ratusz
 - kościół.
 - zespół klasycystycznych zabudowań folwarcznych.
- 5) **ZABYTKI TECHNIKI**
 - a). **MIEDZNA DREWNIANA**
 - młyn wodny zbożowy n/rz. Wąglanką, drewniany - 1890 r.
 - b). **OSSA**
 - młyn wodny zbożowy n/rz. Wąglanką murowano - drew. 1945
 - c). **PARCZÓWEK**
 - młyn wodny zbożowy „M. Rudolfa” , drewniany 1920 - 1921
 - młyn wodny zbożowy „Grom. Rady Narod” n/rz. Drzewiczką murowany – XIX w.
 - d). **WAŁLANY**
 - destylarnia murowana - 1805, 1942

- młyn wodny zboż. n/rz. Wąglanką murowano - drewno 1898 r.
- 6) **MIEJSCA PAMIĘCI NARODOWEJ**
 - a). **BIAŁACZÓW**
 - tablice na Ratuszu. Tablice na terenie PDPS,
 - miejsca straceń - sad PGR
 - b). **SOBIEN - TRZEBONY**
 - pomnik i obelisk AK
 - c). **SOBIEN - PIASKI**
 - pomnik pacyfikacji wsi
 - d). **SOBIEN - ŁUBY**
 - pomnik obelisk – zagłada oddziału partyzanckiego AK „Błysk”
- 8. Ustalenia konserwatorskie dla obszarów objętych ochroną konserwatorską.
 - 1) ochroną konserwatorską objęte są wszystkie obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz tereny w obrębie stref ochrony konserwatorskiej A, B, E, W, OW. Zakres i stopień ochrony ustala każdorazowo odpowiedni Wojewódzki Oddział Służby Ochrony Zabytków. Wojewódzki Konserwator Zabytków ma prawo ustalić każdorazowo warunki konserwatorskie na etapie uzgadniania stanowiące podstawę dla gminy do wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
 - 2) wszelkie prace polegające na przebudowie, rozbudowie, zmianie istniejącego stanu wymagają każdorazowo uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków za pośrednictwem gminy na etapie uzgadniania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - 3) wszelkie prace polegające na zmianie istniejącego stanu i wyglądu budynku, wymagają każdorazowo uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
 - 4) w obiektach wpisanych do rejestru zabytków wszelkie prace można prowadzić dopiero po uzyskaniu decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
 - 5) likwidacja istniejącej substancji zabytkowej wymaga każdorazowo uzyskania zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Wojewódzki Konserwator Zabytków ma prawo nakazania wykonania dokumentacji konserwatorskiej obiektu,
 - 6) na terenach wpisanych do rejestru zabytków nakłada się obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków planowanych wycinek i pielęgnacji drzewostanu,
 - 7) na terenie stref ochrony konserwatorskiej wymienionych w planie zakazuje się lokalizacji masztów telefonii komórkowej i reklam wielkoformatowych.
 - 8) obowiązek rewaloryzacji zbiorników wodnych na terenie parku w Białaczowie oznaczonego symbolem **A13ZP/U** oraz utrzymania i renowacji istniejącego zbiornika wodnego położonego w strefie A1.

Rozdział IV

Ustalenia ogólne z zakresu ochrony środowiska

§ 11

1. W całym obszarze plan zakazuje:
 - 1) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych,
 - 2) realizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem terenów oznaczonych w planie symbolami **U/MN, U, P/U, P, NO, NU**.
 - 3) prowadzenia działalności usługowej powodującej emisję niezorganizowaną pyłów dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **MN, MN/MR, MN/MR/U, MN/U**
 - 4) lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej mogącej powodować:
 - a). przekroczenia dopuszczalnych norm emisji hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej zgodnie z podaną niżej klasyfikacją:
 - dla terenów określonych w uchwale jako tereny **MN, U/MN, MN/MR, MN/MR/U, U/KS/MN MN/U** przyjęto klasyfikację jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,

- dla terenów określonych w uchwale jako tereny **ML, MN/ML**, przyjęto klasyfikację jak dla terenów rekreacyjnych poza miastem,
 - dla terenów określonych w uchwale jako tereny **UO** przyjęto klasyfikację jak dla terenów pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,
 - pozostałe tereny nie są klasyfikowane akustycznie tj. nie podlegają ochronie akustycznej.
- b). emisję zanieczyszczeń o charakterze odorowym ,
- c). wprowadzanie do powietrza atmosferycznego zanieczyszczeń powyżej norm stężeń dopuszczalnych.
- 5) lokalizowania obiektów kubaturowych na terenach nie posiadających zgody na zmianę przeznaczenia z użytkowania rolniczego i leśnego
2. W całym obszarze plan ustala obowiązek:
- 1) ogrzewania lokalnego budynków ze źródeł ekologicznie czystych,
 - 2) gromadzenia odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, a utrzymanie tych urządzeń winno odpowiadać wymogom sanitarnym i porządkowym, zgodnie z zasadami określonymi przez Gminę Białaczów,
 - 3) w przypadku powstawania odpadów z grupy niebezpiecznych, które ze względu na pochodzenie, skład chemiczny, biologiczny i inne właściwości stanowią zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi lub dla środowiska, obowiązek czasowego przechowywania w szczelnych pojemnikach na terenie działki i transportowania do zakładów przetwórczych, a części nie nadające się do wykorzystania na miejsce składowania specjalnie dla tych odpadów wyznaczonych,
 - 4) ochrony istniejących pomników przyrody, zgodnie z aktami prawnymi uznającymi je.
 - 5) w obrębie obszarów leśnych (**LS**) obowiązuje zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych, za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną oraz niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 6) ochrony doliny rzek poprzez:
 - a). zakaz inwestowania obiektów w odległości minimum 10 m od linii brzegowej rzek. W przypadku występowania brzegów wysokich odległość ta może być zmniejszona do 6 m licząc od krawędzi skarpy,
 - b). plan dopuszcza lokalizowanie ogrodzeń (ażurowych) w odległościach umożliwiających swobodny dostęp do rzeki,
 - c). rzeczywiste odległości wykluczające inwestowanie powinny wynikać z ustaleń operatu wyznaczającego zasięg maksymalnych wylewów powodziowych,
3. Na terenach charakteryzujących się niekorzystnymi warunkami gruntowo – wodnymi plan dopuszcza po przeprowadzeniu odpowiednich badań podłoża, realizację obiektów kubaturowych bez podpiwniczeń.
4. Na terenach zmeliorowanych plan ustala obowiązek dokonania, przed realizacją zabudowy, odpowiednich zabezpieczeń lub przebudowy, umożliwiających prawidłowe funkcjonowanie systemu na terenach sąsiednich w uzgodnieniu z użytkownikiem tych urządzeń.
5. Plan dopuszcza dolesianie obszarów działek, na terenach V i VI klas gruntów przy kompleksach leśnych zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem.

Rozdział V

Ogólne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 12

1. Plan ustala obowiązek:
 - 1) zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie dla osób niepełnosprawnych.
 - 2) lokalizowania ogrodzeń bezpośrednio w liniach rozgraniczających ulic.
2. Plan dopuszcza na terenach usługowych realizację stacji paliw płynnych i gazowych.
3. Plan ustala obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych dla obsługi projektowanych obiektów usługowo - przemysłowych w granicach własnych działek.

Rozdział VI

Infrastruktura techniczna

§ 13

Zaopatrzenie w wodę

1. Plan ustala, że podstawowym źródłem zaopatrzenia gminy w wodę będzie ujęcie wodociągu komunalnego w Miedznie Drewnianej (**D17WZ**) po stronie wschodniej rz. Wąglanki, przy drodze z Miedzny Drewnianej do Białaczowa oraz ujęcie wody ze stacją uzdatniania wody w Żelazowicach oznaczoną na rysunku planu symbolem **C17U,WZ** przy drodze z Miedzny Drewnianej do Radwanu i układ sieci wodociągowej, magistralnej i rozbiorczej rozprowadzającej wodę po obszarze gminy.
2. Plan ustala, że w okresie perspektywy nastąpi dalszy rozwój gminnej sieci wodociągowej, w stopniu zapewniającym dostęp do dobrej jakości wody dla co najmniej 95% mieszkańców gminy. Zasięg wodociągu komunalnego rozszerzony zostanie na tereny wsi: Skronina, Petrykozy, Sędów, Kuraszków.
3. Jako uzupełnienie zbiorowego zaopatrzenia w wodę plan dopuszcza, przejściowo lub docelowo ujęcia indywidualne i lokalne, wszędzie gdzie brak będzie wodociągów zbiorowych. Plan dopuszcza własne źródła wody w zakładach i obiektach produkcyjnych i usługowych korzystających ze źródeł o dobrej jakości wody i wystarczającej wydajności.

§ 14

Odprowadzenie ścieków

1. Plan ustala, że tereny wsi intensywnie zurbanizowanych oraz tereny przeznaczone dla rozwoju urbanizacji docelowo zostaną wyposażone w sieć kanalizacji zbiorczej, zapewniającej odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych i technologicznych oraz ich oczyszczanie na przewidywaną komunalną oczyszczalnię ścieków w Białaczowie lub lokalną gminną oczyszczalnię ścieków w Parczówku.
2. Plan ustala, że systemem zbiorczej kanalizacji sieciowej objęte zostaną tereny wsi Białaczów oraz zespół wsi Parczówek, Petrykozy, Skronina.
3. Plan ustala, że odprowadzenie ścieków realizowane będzie poprzez budowę nowych układów sieciowych i przepompowni ścieków, umożliwiających transport ścieków do układu centralnego.
4. Ścieki odprowadzane do kanalizacji komunalnej spełniać muszą warunki obowiązujących w tym zakresie przepisów; ścieki technologiczne muszą być podczyszczane z zanieczyszczeń przemysłowych w granicach własnych lokalizacji.
5. Plan dopuszcza dla wsi o zabudowie rozproszonej i dla zabudowy rekreacyjnej (przy korzystnych warunkach gruntowo – wodnych) budowę indywidualnych i lokalnych oczyszczalni mechaniczno – biologicznych, z odprowadzeniem oczyszczonych ścieków do gruntu na warunkach określonych w przepisach szczegółowych o jakości ścieków wprowadzanych do wód powierzchniowych lub do ziemi.
6. W pozostałych przypadkach ścieki należy gromadzić w szczelnych zbiornikach bezodpływowych i okresowo wywozić je do punktu zlewnego na komunalnej oczyszczalni ścieków.
7. Dla umożliwienia racjonalnych działań w zakresie porządkowania gospodarki ściekowej w gminie plan ustala opracowanie programowej koncepcji technicznej, zawierającej wszystkie istotne elementy techniczne, technologiczne i ekonomiczne, właściwe do podejmowania decyzji realizacyjnych.

§ 15

Odprowadzenie wód opadowych

1. Plan ustala odprowadzenie wód opadowych do gruntu lub istniejących cieków naturalnych i rowów melioracyjnych w zlewni rzek Wąglanka i Drzewiczka poprzez infiltrację powierzchniową, przydrożne rowy odwadniające i przez lokalne bądź indywidualne układy sieci kanalizacji deszczowej.
2. Plan ustala ujmowanie wód opadowych z powierzchni i terenów, z których spływ stanowić może zagrożenie dla środowiska przyrodniczego (stacje paliw, parkingi, tereny przemysłowo – magazynowe itp.) w lokalne systemy kanalizacji deszczowej i oczyszczanie ich przed wprowadzeniem do odbiornika, w granicach własnych lokalizacji, z piasku, zawiesin i substancji ropopochodnych.
3. Jakość wód opadowych odprowadzanych do wód powierzchniowych lub do gruntu spełniać musi wymagania obowiązujących w tym zakresie przepisów.

§ 16

Elektroenergetyka

1. Plan ustala że podstawowym źródłem zasilania w energię elektryczną dla gminy Białaczów będą istniejące stacje transformatorowo – rozdzielcze:
 - 1) 110/15 kV Opoczno usytuowana w mieście Opocznie,

- 2) 110/15 kV Myślubórz usytuowana na terenie gminy Żarnów.
- 3) 110/15 kV Końskie usytuowana w mieście Końskie.
2. Plan ustala zasadę zasilania w energię elektryczną z sieci napowietrzno – kablowej średniego napięcia i niskiego napięcia.
3. Plan ustala budowę, rozbudowę oraz przebudowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych prowadzoną w uzgodnieniu z właściwymi Zakładami Energetycznymi.
4. Plan ustala budowę liniowych odcinków sieci średniego i niskiego napięcia w liniach rozgraniczających ulic.
5. Plan dopuszcza:
 - 1) lokalizowanie stacji transformatorowych napowietrznych 15/04 kV w liniach rozgraniczających ulic,
 - 2) realizację stacji transformatorowych wbudowanych w obiekty kubaturowe.
6. Lokalizacja dodatkowych stacji transformatorowych nie objętych planem nie wymaga zmiany ustaleń planu.
7. Plan ustala dla tras przebiegu linii napowietrznych szerokości stref ochronnych:
 - 1) LN 15 kV - o szerokości 12 m (po 6 m od osi na stronę).
 - 2) LN 110 kV - o szerokości 20 m (po 10 m od osi na stronę).
8. W strefach plan ustala:
 - 1) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i innych funkcji chronionych,
 - 2) możliwość zagospodarowania terenu strefy jako powierzchni biologicznie czynnej lub rolniczej,
 - 3) możliwość lokalizacji innych obiektów po uzyskaniu opinii właściwego Zakładu Energetycznego.

§ 17

Z a o p a t r z e n i e w c i e p ł o

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

§ 18

Z a o p a t r z e n i e w g a z

1. Plan ustala zaopatrzenie w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych z projektowanej sieci średniego ciśnienia i niskiego ciśnienia powiązanych z istniejącym na terenie gminy Żarnów gazociągiem wysokiego ciśnienia i przewidywaną stacją redukcyjno – pomiarową SRP I^o.
2. Plan ustala budowę sieci prowadzoną w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy Zakład Gazowniczy, w liniach rozgraniczających ulic.
3. Plan ustala zasady lokalizacji gazociągów w ulicach zgodnie z aktualnie obowiązującym rozporządzeniem określającym warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.
4. Na terenach mieszkaniowych zabudowy jednorodzinnej, linia parkanów powinna przebiegać minimum 0,5 m od gazociągu.
5. Na terenach mieszkaniowych zabudowy jednorodzinnej, szafkę gazową należy umieścić w linii parkanu otwieraną w kierunku ulicy
6. Plan ustala podstawowe odległości bezpieczne dla sieci gazowej wysokiego ciśnienia zgodnie z aktualnie obowiązującym rozporządzeniem, określającym warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.

§ 19

T e l e k o m u n i k a c j a

1. W zakresie telekomunikacji plan ustala:
 - 1) budowę sieci telekomunikacyjnej w liniach rozgraniczających ulic, na warunkach określonych przez zarządcę drogi, w uzgodnieniu z właściwym gestorem sieci,
 - 2) obsługę abonentów za pośrednictwem indywidualnych przyłączy, na warunkach określonych przez gestorów sieci,

CZĘŚĆ C - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA POSZCZEGÓLNYCH JEDNOSTEK PLANISTYCZNYCH

Rozdział VII

Szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu JEDNOSTKA PLANISTYCZNA „A” BIAŁACZÓW

§ 20

Dla jednostki planistycznej A plan ustala jako funkcję podstawową zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zagrodową, usługi, przemysł, tereny upraw polowych i ogrodniczych, tereny leśne.

§ 21

1. Dla jednostek planistycznych położonych w strefie konserwatorskiej A plan ustala:
 - 1) sytuowanie nowych obiektów w historycznych liniach zabudowy, wyznaczonych przez obiekty zabytkowe. Nakłada się obowiązek kształtowania zwartej zabudowy pierzejowej, rozluźniającej się w miarę oddalania od ścisłego centrum.
 - 2) maksymalną wysokość zabudowy na 2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe.
 - 3) nachylenie połąci dachu:
 - a). minimum 25° o równym kącie nachylenia,
 - b). maksimum 45° o równym kącie nachylenia,
 - 4) jednolitą kolorystykę dachów dla poszczególnych terenów.
2. Plan nakłada na Urząd Gminy i inwestora obowiązek uzgadniania wszelkich nowych inwestycji budowlanych i prac remontowych wewnątrz strefy ochrony konserwatorskiej, z Wojewódzkim Oddziałem Służby Ochrony Zabytków.
3. Plan ustala dla inwestycji, o których mowa w § 11 ust. 2 każdorazowo uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków za pośrednictwem gminy na etapie uzgadniania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
4. Na obszarze strefy plan ustala stosowanie tradycyjnych form architektonicznych, charakterystycznych dla Białaczowa, rozwiązanych w sposób współczesny z użyciem materiałów tradycyjnych.
5. Plan ustala zakaz stosowania
 - 1) w elewacjach okładzin typu siding oraz płytek glazury i terakoty
 - 2) dachów mansardowych i płaskich
6. Szczególną uwagą należy otoczyć remontowane, bądź rozbudowywane obiekty będące w ewidencji konserwatorskiej i wpisane do rejestru zabytków. Należy dążyć do usunięcia lub przekomponowania formy obiektów szpecących i dysharmonizujących układ przestrzenny zabudowy w strefie.
7. Plan ustala nakaz uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków formy i rodzaju nawierzchni ulic, placów i chodników wewnątrz strefy oraz ogrodzeń.

§ 22

1. Dla terenów oznaczonych, na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **A11MN/MR/U**, **A26MN/MR/U**, **A29MN/MR/U**, **A37MN/MR/U**, **A39MN/MR/U**, plan ustala:
 - 1) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej, siedliskowej i usług.
 - 2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej, siedliskowej i usług w formie wbudowanych lub wolnostojących, przeznaczonych dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców na podstawie:
 - a). podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
 - b). wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału działki,

- c). wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż :
- 15 m dla zabudowy zwartej – pierzejowej,
 - 16 m dla zabudowy bliźniaczej,
 - 20 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 25 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej z usługami wbudowanymi w bryłę budynku mieszkalnego,
 - 30 m dla zabudowy siedliskowej.
 - 30 m dla zabudowy usługowej
 - 30 m dla zabudowy jednorodzinnej z usługami wolnostojącymi
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1000 m²,
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami wbudowanymi w bryłę budynku mieszkalnego - 1500 m²,
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami wolnostojącymi - 2500 m²
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy usługowej wolnostojącej - 2000 m²,
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy siedliskowej - 2500 m²;
2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, siedliskowej i usług, plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,
 - 2) maksymalną wysokość nowej zabudowy:
 - a). budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
 - b). budynki gospodarcze i usługowe – 1 kondygnacja,
 - c). nachylenie połaci dachu maksimum 45° o równym kącie nachylenia,
 - d). jednolita kolorystyka pokrycia dachów dla obiektów kubaturowych na wydzielonej działce
3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną:
- 1) 60 % - na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami wbudowanymi w bryłę budynku mieszkalnego
 - 2) 40 % - na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami wolnostojącymi.
 - 3) 40 % - na terenach siedliskowych.
5. Dla zabudowy jednorodzinnej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
- 1) pomieszczenia gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub jako obiekt wolnostojący do 35 m² powierzchni zabudowy w ilości 1 na działce,
 - 2) garaż wbudowany w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojący,
6. Dla zabudowy siedliskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
- 1) budynki gospodarcze wolnostojące o charakterze uzupełniającym o maksymalnej wysokości 8 m ,
 - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące
7. Plan ustala realizację zabudowy usługowej w ilości 1 na działce.

§ 23

1. Plan ustala dla terenu oznaczonego na rysunku planu stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **A15MN**:
- 1) adaptację, modernizację, rozbudowę oraz wymianę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i gospodarczej

2. Dla terenów rozbudowywanej zabudowy mieszkaniowej plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,
 - 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
 - a). budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
 - b). budynki gospodarcze – 1 kondygnacja,
 - c). nachylenie połaci dachu maksimum 45° o równym kącie nachylenia,
 - d). jednolita kolorystyka pokrycia dachów dla obiektów kubaturowych na wydzielonej działce.
3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 70 % powierzchni działki.
5. Jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
 - 1) pomieszczenia gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub jako obiekt wolnostojący do 35 m² powierzchni zabudowy w ilości 1 na działce,
 - 2) garaż wbudowany w bryłę budynku mieszkalnego
6. Wszelkie prace polegające na przebudowie, rozbudowie, zmianie istniejącego stanu wymagają każdorazowo uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków za pośrednictwem gminy na etapie uzgadniania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
5. Wszelkie prace polegające na zmianie istniejącego stanu i wyglądu budynku, wymagają każdorazowo uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
§ 24
1. Plan ustala dla terenu oznaczonego na rysunku planu stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **A16MN**:
 - 1) adaptację, modernizację, rozbudowę oraz wymianę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i gospodarczej
 - 2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej na podstawie:
 - a). podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
 - b). wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału działki,
 - c). wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż:
 - 20 m dla zabudowy wolnostojącej ,
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1000 m²;
2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy mieszkaniowej plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,
 - 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
 - a). budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
 - b). budynki gospodarcze – 1 kondygnacja,
 - c). nachylenie połaci dachu maksimum 45° o równym kącie nachylenia,
 - d). jednolita kolorystyka pokrycia dachów dla obiektów kubaturowych na wydzielonej działce.
3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 70 % powierzchni działki.
5. Jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
 - 1) pomieszczenia gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub jako obiekt wolnostojący do 35 m² powierzchni zabudowy w ilości 1 na działce,

- 2) garaż wbudowany w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojący,
 - 3) usługi przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego,
§ 25
1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **A17MN/U, A18MN/U, A19MN/U, A20MN/U**:
 - 1) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej z dopuszczeniem działalności usługowej przeznaczonej dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące na podstawie:
 - a). podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
 - b). wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału działki,
 - c). wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż:
 - 25 m dla zabudowy wolnostojącej ,
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2000 m²;
 2. Dla terenów nowej zabudowy mieszkaniowej plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,
 - 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
 - a). budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji z poddaszem użytkowym,
 - b). budynki gospodarcze i usługowe – 1 kondygnacja,
 - c). nachylenie połaci dachu maksimum 45^o o równym kącie nachylenia,
 - d). jednolita kolorystyka pokrycia dachów dla obiektów kubaturowych na wydzielonej działce.
 3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
 4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60 % powierzchni działki
 5. Jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
 - 1) pomieszczenia gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub jako obiekt wolnostojący do 35 m² powierzchni zabudowy w ilości 1 na działce,
 - 2) garaż wbudowany w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojący,
 6. Plan ustala realizację zabudowy usługowej w ilości 1 na działce.
§ 26
1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1, do uchwały symbolami **A31U/MN, A32U/MN** realizację usług z dopuszczeniem budynku mieszkalnego.
 2. Dla terenu nowej zabudowy określonej w ustępie 1, plan ustala następujące zasady i warunki podziału nieruchomości:
 - 1) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
 - 2) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału działki,
 - 3) minimalna szerokość krótszego boku wydzielonych działek nie powinny być mniejsze niż 25 m.
 - 4) minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2000 m²;

3. Realizacja nowej zabudowy powinna odbywać się po wykonaniu lub równocześnie z budową podstawowych elementów infrastruktury technicznej.
4. W stosunku do nowej zabudowy usługowej, na terenach o których mowa w ust. 1 plan ustala następujące wymagania:
 - 1) usługi wolnostojące, z wykluczeniem produkcji, o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki w rozumieniu przepisów szczególnych,
 - 2) maksymalna wysokość budynków usługowych 1 kondygnacja,
 - a). maksimum nachylenia połaci dachu - 40° o równym kącie nachylenia,
 - b). zastosowanie jednolitej kolorystyki dachów,
5. W stosunku projektowanej zabudowy mieszkaniowej, na terenach o których mowa w ust. 1 plan ustala zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych 2 kondygnacje użytkowe (druga kondygnacja powinna stanowić poddasze użytkowe),
 - a). nachylenie połaci dachu maksimum 45° o równym kącie nachylenia,
 - b). jednolita kolorystyka pokrycia dachów dla obiektów kubaturowych na wydzielonej działce.
6. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
7. Jako przeznaczenie dopuszczalne, na terenach o których mowa w ust. 1 plan ustala:
 - 1) budynki gospodarcze wolnostojące, parterowe, bez podpiwniczenia do 35 m² powierzchni zabudowy,
 - 2) garaże wolnostojące lub wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego.
8. Powierzchnia aktywna przyrodniczo nie może być mniejsza niż 40% powierzchni działki.

§ 27

1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **A9U**, **A12U**, **A24U** adaptację, modernizację, rozbudowę oraz wymianę istniejącej zabudowy usługowej.
2. Wszelkie prace polegające na przebudowie, rozbudowie, zmianie istniejącego stanu wymagają każdorazowo uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków za pośrednictwem gminy na etapie uzgadniania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
3. Wszelkie prace polegające na zmianie istniejącego stanu i wyglądu budynku, wymagają każdorazowo uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
4. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
5. Plan ustala realizację usług wolnostojących, z wykluczeniem produkcji, o uciążliwości (w rozumieniu przepisów szczególnych) nie wykraczającej poza granice działki.
6. Powierzchnia aktywna przyrodniczo nie może być mniejsza niż 30% powierzchni działki.

§ 28

1. Plan ustala dla terenu oznaczonego na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **A10UK** adaptację, modernizację, rozbudowę i wymianę istniejących obiektów kubaturowych oraz realizację nowych
2. Plan ustala dla modernizacji, rozbudowy i wymiany istniejących obiektów kubaturowych oraz realizacji nowych następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) budynki usługowe nie mogą przekraczać wysokości 3 kondygnacji przy założeniu
 - a). maksimum nachylenia połaci dachu - 45°.
 - b). zastosowania jednolitej kolorystyki dachów dla obiektów kubaturowych na wydzielonej działce.
3. Plan ustala ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
4. Powierzchnia aktywna przyrodniczo nie może być mniejsza niż 50% powierzchni działki.
5. Wszelkie prace polegające na zmianie istniejącego stanu i wyglądu budynku (w tym również remonty wymagające zgłoszenia w gminie – np. wymiana okien, prace remontowe przy

elewacjach i dachu), wymagają każdorazowo uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,

§ 29

1. Plan ustala dla terenu oznaczonego na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **A8UO**:
 - 1) lokalizację usług z zakresu szkolnictwa podstawowego
 - 2) adaptację istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, rozbudowy oraz budowy nowych obiektów
2. Dla realizacji nowych obiektów kubaturowych plan ustala następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) budynki usługowe nie mogą przekraczać wysokości 3 kondygnacji przy założeniu
 - a). maksimum nachylenia połaci dachu - 35° o równym kącie nachylenia,
 - b). zastosowania jednolitej kolorystyki dachów.
3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 2,2 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
4. Powierzchnia aktywna przyrodniczo nie może być mniejsza niż 50% powierzchni działki.
5. Jako przeznaczenie dopuszczalne, na terenie o którym mowa w ust. 1 plan ustala:
 - 1) pomieszczenia gospodarcze (socjalne) wbudowane w bryłę budynku lub wolnostojące,
 - 2) obiekty i urządzenia sportowe ziemne i kubaturowe,
 - 3) place zabaw,
 - 4) zieleń urządzoną.

§ 30

1. Plan ustala dla terenu oznaczonego na rysunku planu stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **A44US** realizację obiektu sportowego.
2. Dla realizacji nowych obiektów kubaturowych plan ustala następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) budynki usługowe nie mogą przekraczać wysokości 1 kondygnacji przy założeniu
 - a). maksimum nachylenia połaci dachu - 35° o równym kącie nachylenia,
 - b). zastosowania jednolitej kolorystyki dachów.
3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 3 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
4. Powierzchnia aktywna przyrodniczo nie może być mniejsza niż 50% powierzchni działki.
5. Jako przeznaczenie dopuszczalne, na terenie o którym mowa w ust. 1 plan ustala:
 - 1) pomieszczenia gospodarcze (socjalne) wolnostojące,
 - 2) obiekty i urządzenia sportowe ziemne i kubaturowe,
 - 3) place zabaw,
 - 4) zieleń urządzoną.

§ 31

1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **A23UA**:
 - 1) adaptację istniejących obiektów usług administracji z możliwością ich remontu, modernizacji, rozbudowy, wymiany lub budowy nowych
 - 2) dla realizacji nowych obiektów kubaturowych następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a). budynki usługowe nie mogą przekraczać wysokości 3 kondygnacji przy założeniu
– minimum nachylenia połaci dachu - 35°.
2. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
3. Powierzchnia aktywna przyrodniczo nie może być mniejsza niż 30% powierzchni działki.
4. Jako przeznaczenie dopuszczalne, na terenach o których mowa w ust. 1 plan ustala:
 - 1) budynki gospodarcze (socjalne, garaże) wbudowane w bryłę budynku lub wolnostojące
5. Wszelkie prace polegające na przebudowie, rozbudowie, zmianie istniejącego stanu wymagają każdorazowo uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków za pośrednictwem gminy na etapie uzgadniania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,

6. Wszelkie prace polegające na zmianie istniejącego stanu i wyglądu budynku, wymagają każdorazowo uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,

§ 32

1. Plan ustala dla terenu oznaczonego na rysunku planu stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **A7UZ**, lokalizację usług z zakresu zdrowia i opieki społecznej.
 - 1) adaptację istniejących obiektów z możliwością ich remontu, modernizacji, rozbudowy, wymiany i budowy nowych
 - 2) dla realizacji nowych obiektów następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a). budynki usługowe nie mogą przekraczać wysokości 3 kondygnacji przy założeniu
 - maksimum nachylenia połaci dachu - 45°.
 - zastosowania jednolitej kolorystyki dachów
 - stosowania materiału dla dachów wielospadowych - dachówka ceramiczna,
2. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
3. Powierzchnia aktywna przyrodniczo nie może być mniejsza niż 50% powierzchni działki.
4. Jako przeznaczenie dopuszczalne, na terenach o których mowa w ust. 1 plan ustala:
 - 1) pomieszczenia gospodarcze (socjalne, garaże) wbudowane w bryłę budynku usługowego lub jako obiekty wolnostojące,

§ 33

1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **A33P** adaptację istniejących obiektów z możliwością ich remontu, modernizacji i wymiany
2. Powierzchnia aktywna przyrodniczo nie może być mniejsza niż 30% powierzchni działki.
3. Dla terenów rozbudowywanej oraz nowej zabudowy określonych w ust. 1 plan ustala następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) budynki o wysokości do 15 m przy założeniu
 - a). maksimum nachylenia połaci dachu - 25°.
4. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.

§ 34

1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1, do uchwały symbolami **A21P/U**, **A25P**, adaptację z możliwością ich remontu, modernizacji i wymiany oraz realizację nowej zabudowy usługowej i produkcyjnej.
2. Plan ustala następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) budynki usługowe i produkcyjne nie mogą przekraczać wysokości 2 kondygnacji przy założeniu
 - a). maksimum nachylenia połaci dachu - 40° o równym kącie nachylenia,
 - b). zastosowania jednolitej kolorystyki dachów.
3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
4. Plan ustala realizację obiektów usługowych i produkcyjnych wolnostojących, o uciążliwości (w rozumieniu przepisów szczególnych) nie wykraczającej poza granice działki.
5. Powierzchnia aktywna przyrodniczo nie może być mniejsza niż 30% powierzchni działki.

§ 35

1. Plan ustala dla terenu oznaczonego na rysunku planu stanowiącego załącznik Nr 1, do uchwały symbolem **A3NO** realizację urządzeń odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków.
2. W terenach, o których mowa w ust. 1, plan dopuszcza w zakresie przeznaczenia uzupełniającego lokalizację:
 - 1) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej
 - 2) urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych
 - 3) zadrzewień i zakrzewień w formie zieleni izolacyjnej.

§ 36

1. Plan ustala dla terenu oznaczonego na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **A40NU** adaptację zakładu przetwórstwa odpadów.
2. Plan ustala zakaz lokalizowania spalarni oraz innych obiektów i urządzeń powodujących emisję

zanieczyszczeń poza obszar ograniczonego użytkowania.

3. Szkodliwe oddziaływanie na środowisko wywołane przez obiekty i urządzenia nie może wykroczać poza teren, a w przypadku ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania, nie może ona przekraczać zewnętrznej granicy jednostki.

§ 37

1. Plan ustala dla terenu oznaczonego na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **A13ZP/U** obowiązek rewaloryzacji zabytkowego założenia ogrodowego w oparciu o opracowany projekt zagospodarowania parku podlegający uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
2. Wszelkie prace polegające na adaptacji, remontach i modernizacji obiektów i urządzeń na terenie parku wymagają zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
3. Plan ustala
 - 1) obowiązek likwidacji współczesnych obiektów dysharmonizujących z zabytkowym założeniem.
 - 2) obowiązek rewaloryzacji zbiorników wodnych na terenie parku w Białaczowie oznaczonego symbolem **A13ZP/U** oraz utrzymania i renowacji istniejącego zbiornika wodnego położonego w strefie A1.

§ 38

1. Plan ustala dla terenu oznaczonego na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **A30ZC** adaptację istniejącego cmentarza
2. Plan ustala obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego, w tym również odpowiedzialności za sprawowanie opieki nad tworami przyrody znajdującymi się na terenie cmentarza, a przede wszystkim zachowanie istniejącej zieleni wysokiej (pojedynczych drzew, zadrzewień). Obowiązuje zakaz wycinania drzew, oprócz przypadków bezpośredniego zagrożenia.

§ 39

1. Plan ustala dla terenu oznaczonego na rysunku planu stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **A47WZ** adaptację istniejących zbiorników wody

§ 40

1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **A2ZN, A5ZN, A28ZN, A36ZN**:
 - 1) adaptację i ochronę istniejących zadrzewień oraz ich wzbogacanie o nowe nasadzenia
 - 2) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych.
2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 41

1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **A1RP, A22RP, A27RP, A34RP, A35RP, A38RP**
2. Plan dopuszcza
 - 1) realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia,
 - 2) realizację zabudowy siedliskowej rozproszonej przy głównych ciągach komunikacyjnych.
3. Plan ustala zakaz realizacji zabudowy siedliskowej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **A4RP**.

§ 42

1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1, do uchwały symbolami **A41LS, A42LS**:
 - 1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych
 - 2) adaptację istniejących duktów leśnych, z możliwością modernizacji na ciągi pieszo – rowerowe
2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia
3. Plan ustala obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego; obowiązuje zakaz wycinania drzew, oprócz przypadków bezpośredniego zagrożenia.

JEDNOSTKA PLANISTYCZNA „B” RADWAN

§ 43

Dla jednostki planistycznej B plan ustala jako funkcję podstawową zabudowę mieszkaniową

jednorodzinną, zagrodową, tereny upraw polowych i ogrodniczych, tereny leśne.

§ 44

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1, do uchwały, symbolami **B14MN/MR, B15MN/MR, B16MN/MR, B17MN/MR**, plan ustala:
 - 1) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej i siedliskowej.
 - 2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej i siedliskowej na podstawie:
 - a). podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
 - b). wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału działki,
 - c). wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż :
 - 20 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej ,
 - 30 m dla zabudowy siedliskowej.
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1000 m²;
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy siedliskowej - 2500 m²;
2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i siedliskowej, plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,
 - 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
 - a). budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
 - b). budynki gospodarcze i usługowe – 1 kondygnacja,
 - c). nachylenie połaci dachu maksimum 45^o o równym kącie nachylenia,
 - d). jednolita kolorystyka pokrycia dachów dla obiektów kubaturowych na wydzielonej działce.
3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną:
 - 1) 60 %- na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) 40 % - na terenach siedliskowych.
5. Dla zabudowy jednorodzinnej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
 - 1) pomieszczenia gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub jako obiekt wolnostojący do 35 m² powierzchni zabudowy w ilości 1 na działce,
 - 2) garaż wbudowany w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojący,
 - 3) usługi wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego.
6. Dla zabudowy siedliskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
 - 1) budynki gospodarcze wolnostojące o charakterze uzupełniającym o maksymalnej wysokości 8 m ,
 - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące
 - 3) usługi w formie wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojących, przeznaczonych dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców.

§ 45

1. Plan ustala dla terenów rolnych oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1, do uchwały symbolami **B4RP, B6RP, B7RP, B8RP, B12RP, B13RP, B18RP, B19RP** zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych
2. Plan dopuszcza
 - 1) realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia,

2) realizację zabudowy siedliskowej rozproszonej przy głównych ciągach komunikacyjnych.

§ 46

1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiących załącznik Nr 1, do uchwały symbolami **B1ZN, B3ZN**:

- 1) adaptację i ochronę istniejących zadrzewień oraz ich wzbogacanie o nowe nasadzenia
- 2) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych

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

§ 47

1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiących załącznik Nr 1, do uchwały symbolami **B2LS, B5LS, B9LS, B10LS, B11LS**:

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

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

3. Plan ustala obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego; obowiązuje zakaz wycinania drzew, oprócz przypadków bezpośredniego zagrożenia.

JEDNOSTKA PLANISTYCZNA „C” ŻELAZOWICE

§ 48

Dla jednostki planistycznej C plan ustala jako funkcję podstawową zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zagrodową, usługi, przemysł, tereny upraw polowych i ogrodniczych, tereny leśne.

§ 49

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiących załącznik Nr 1, do uchwały symbolami **C11MN/MR, C12MN/MR, C13MN/MR, C15MN/MR**, plan ustala:

- 1) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej i siedliskowej.
- 2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej i siedliskowej na podstawie:
 - a). podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
 - b). wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału działki,
 - c). wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż :
 - 20 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej ,
 - 30 m dla zabudowy siedliskowej.
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1000 m²;
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy siedliskowej - 2500 m²;

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,
- 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
 - a). budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
 - b). budynki gospodarcze i usługowe – 1 kondygnacja,
 - c). nachylenie połaci dachu maksimum 45^o o równym kącie nachylenia,
 - d). jednolita kolorystyka pokrycia dachów dla obiektów kubaturowych na wydzielonej działce.

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

4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną:

- 1) 60 % - na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) 40 % - na terenach siedliskowych.
5. Dla zabudowy jednorodzinnej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
- 1) pomieszczenia gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub jako obiekt wolnostojący do 35 m² powierzchni zabudowy w ilości 1 na działce,
 - 2) garaż wbudowany w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojący,
 - 3) usługi wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego.
6. Dla zabudowy siedliskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
- 1) budynki gospodarcze wolnostojące o charakterze uzupełniającym o maksymalnej wysokości 8 m ,
 - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące
 - 3) usługi w formie wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojących, przeznaczonych dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców.

§ 50

1. Plan ustala dla terenu oznaczonego na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **C17U,WZ**:
 - 1) lokalizację usług oraz stacji wodociągowej
 - 2) adaptację istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, rozbudowy oraz budowy nowych obiektów
2. Dla realizacji nowych obiektów kubaturowych plan ustala następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) budynki usługowe nie mogą przekraczać wysokości 3 kondygnacji przy założeniu
 - a). maksimum nachylenia połaci dachu - 35° o równym kącie nachylenia,
 - b). zastosowania jednolitej kolorystyki dachów.
3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 2,2 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
4. Powierzchnia aktywna przyrodniczo nie może być mniejsza niż 50% powierzchni działki.
5. Jako przeznaczenie dopuszczalne, na terenie o którym mowa w ust. 1 plan ustala:
 - 1) pomieszczenia gospodarcze (socjalne) wbudowane w bryłę budynku lub wolnostojące,
 - 2) obiekty i urządzenia sportowe ziemne i kubaturowe,
 - 3) place zabaw,
 - 4) zieleń urządzoną.

§ 51

1. Plan ustala dla terenu oznaczonego na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały symbolem **C18P** adaptację istniejących obiektów z możliwością ich remontu, modernizacji i wymiany
2. Powierzchnia aktywna przyrodniczo nie może być mniejsza niż 30% powierzchni działki.
3. Dla terenów rozbudowywanej oraz nowej zabudowy określonych w ust. 1 plan ustala następujące zasady kształtowania zabudowy - budynki o wysokości do 15 m przy założeniu maksimum nachylenia połaci dachu - 25°.
4. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.

§ 52

1. Plan ustala dla terenu oznaczonego na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **C16ZC** adaptację i rozbudowę istniejącego cmentarza.
2. Plan ustala obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego, w tym również odpowiedzialności za sprawowanie opieki nad tworami przyrody znajdującymi się na terenie cmentarza, a przede wszystkim zachowanie istniejącej zieleni wysokiej (pojedynczych drzew, zadrzewień). Obowiązuje zakaz wycinania drzew, oprócz przypadków bezpośredniego zagrożenia.

§ 53

1. Plan ustala dla terenów rolnych oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1, do uchwały symbolami **C2RP, C10RP, C14RP**
2. Plan dopuszcza

- 1) realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia,
- 2) realizację zabudowy siedliskowej rozproszonej przy głównych ciągach komunikacyjnych.

§ 54

1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiących załącznik Nr 1, do uchwały symbolami **C1ZN, C4ZN, C5ZN, C8ZN, C9ZN**:
 - 1) adaptację i ochronę istniejących zadrzewień oraz ich wzbogacanie o nowe nasadzenia
 - 2) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych
2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia

§ 55

1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiących załącznik Nr 1, do uchwały symbolami **C3LS, C6LS, C7LS**:
 - 1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych
 - 2) adaptację istniejących duktów leśnych, z możliwością modernizacji na ciągi pieszo – rowerowe
2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia
3. Plan ustala obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego; obowiązuje zakaz wycinania drzew, oprócz przypadków bezpośredniego zagrożenia.

JEDNOSTKA PLANISTYCZNA „D” MIEDZNA DREWNIANA

§ 56

Dla jednostki planistycznej D plan ustala jako funkcję podstawową zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zagrodową, letniskową, usługi, przemysł, tereny upraw polowych i ogrodniczych, tereny leśne.

§ 57

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiących załącznik Nr 1, do uchwały symbolami **D5MN/MR, D6MN/MR, D7MN/MR, D18MN/MR** plan ustala:
 - 1) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej i siedliskowej.
 - 2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej i siedliskowej na podstawie:
 - a). podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
 - b). wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału działki,
 - c). wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż :
 - 20 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej ,
 - 30 m dla zabudowy siedliskowej.
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1000 m²;
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy siedliskowej - 2500 m²;
2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i siedliskowej, plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,
 - 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
 - a). budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
 - b). budynki gospodarcze i usługowe – 1 kondygnacja,
 - c). nachylenie połaci dachu maksimum 45^o o równym kącie nachylenia,

- d). jednolita kolorystyka pokrycia dachów dla obiektów kubaturowych na wydzielonej działce.
- 3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
- 4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną:
 - 1) 60 % - na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - 2) 40 % - na terenach siedliskowych.
- 5. Dla zabudowy jednorodzinnej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
 - 1) pomieszczenia gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub jako obiekt wolnostojący do 35 m² powierzchni zabudowy w ilości 1 na działce,
 - 2) garaż wbudowany w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojący,
 - 3) usługi wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego.
- 6. Dla zabudowy siedliskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
 - 1) budynki gospodarcze wolnostojące o charakterze uzupełniającym o maksymalnej wysokości 8 m ,
 - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące
 - 3) usługi w formie wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojących, przeznaczonych dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców.

§ 58

- 1. Plan ustala dla terenu oznaczonego na rysunku planu stanowiącego załącznik Nr 1, do uchwały symbolem **D3MN**:
 - 1) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej na podstawie:
 - a). podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
 - b). wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału działki,
 - c). wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż:
 - 20 m dla zabudowy wolnostojącej ,
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1000 m²;
- 2. Dla terenów nowej zabudowy mieszkaniowej plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,
 - 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
 - a). budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
 - b). budynki gospodarcze – 1 kondygnacja,
 - c). nachylenie połaci dachu maksimum 45° o równym kącie nachylenia,
 - d). jednolita kolorystyka pokrycia dachów dla obiektów kubaturowych na wydzielonej działce
- 3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
- 4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 70 % powierzchni działki.
- 5. Jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
 - 1) pomieszczenia gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub jako obiekt wolnostojący do 35 m² powierzchni zabudowy w ilości 1 na działce,
 - 2) garaż wbudowany w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojący,
 - 3) usługi przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego,

§ 59

1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiące załącznik Nr 1, do uchwały symbolami **D9MN/ML, D10MN/ML**:
 - 1) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej i letniskowej na podstawie:
 - a). podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
 - b). wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału działki,
 - c). wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej i letniskowej nie powinny być mniejsze niż:
 - 20 m dla zabudowy wolnostojącej ,
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1000 m²;
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy letniskowej - 1500 m²
2. Dla terenów nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,
 - 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
 - a). budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
 - b). budynki gospodarcze i usługowe – 1 kondygnacja,
 - c). nachylenie połaci dachu maksimum 45° o równym kącie nachylenia,
 - d). jednolita kolorystyka pokrycia dachów dla poszczególnych terenów.
 - 3) ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
 - 4) plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60 %.
 - 5) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
 - a). pomieszczenia gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub jako obiekt wolnostojący do 35 m² powierzchni zabudowy w ilości 1 na działce,
 - b). garaż wbudowany w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojący,,
 - c). usługi przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego,
3. Dla terenów nowej zabudowy letniskowej plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,
 - 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
 - a). budynki letniskowe - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
 - b). nachylenie połaci dachu maksimum 45° o równym kącie nachylenia,
 - c). jednolita kolorystyka pokrycia dachów dla poszczególnych terenów.
 - 3) plan ustala realizację budynków letniskowych do 110 m² powierzchni zabudowy dla minimalnej powierzchni działki 1500 m².
 - 4) plan dopuszcza większą powierzchnię zabudowy jeżeli właściciel nabył dwie lub trzy działki leżące obok siebie.
 - a). dla dwóch działek połączonych przyjmuje się na terenach letniskowych 85 % działki biologicznie czynnej i wolnej od zabudowy kubaturowej (minimalna wielkość działki przy scaleniu 2500 m²)
 - b). dla trzech działek połączonych przyjmuje się na terenach letniskowych 90 % działki biologicznie czynnej i wolnej od zabudowy kubaturowej (minimalna wielkość działki przy scaleniu 4500 m²)

- c). dla pojedynczych działek o powierzchni do 2500,00 m² przyjmuje się 110 m² powierzchni zabudowy budynku letniskowego
 - d). dla pojedynczych działek o powierzchni od 2500,01 m² plan ustala analogicznie jak dla punktu 1) i 2) powierzchni zabudowy budynku letniskowego
 - 5) ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
 - 6) dla zabudowy letniskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
 - a). pomieszczenie gospodarcze wbudowane w bryłę budynku letniskowego,
 - b). garaż wbudowany w bryłę budynku letniskowego
- § 60
1. Plan ustala dla terenu oznaczonego na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1, do uchwały symbolem **D14UO**:
 - 1) lokalizację usług z zakresu szkolnictwa podstawowego
 - 2) adaptację istniejącej zabudowy z możliwością modernizacja, rozbudowy oraz budowy nowych obiektów
 2. Dla realizacji nowych obiektów kubaturowych plan ustala następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) budynki usługowe nie mogą przekraczać wysokości 3 kondygnacji przy założeniu
 - a). maksimum nachylenia połaci dachu - 35° o równym kącie nachylenia,
 - b). zastosowania jednolitej kolorystyki dachów.
 3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 2,2 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
 4. Powierzchnia aktywna przyrodniczo nie może być mniejsza niż 50% powierzchni działki.
 5. Jako przeznaczenie dopuszczalne, na terenie o którym mowa w ust. 1 plan ustala:
 - 1) pomieszczenia gospodarcze (socjalne) wbudowane w bryłę budynku lub wolnostojące,
 - 2) obiekty i urządzenia sportowe ziemne i kubaturowe,
 - 3) place zabaw,
 - 4) zieleń urządzoną.

§ 61

1. Plan ustala na terenie oznaczonym na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1, do uchwały symbolem **D19U/KS/MN** realizację usług związanych z obsługą komunikacyjną oraz budynku mieszkalnego dla właściciela.
2. Plan ustala zasady kształtowania zabudowy
 - 1) budynki usługowe nie mogą przekraczać wysokości 2 kondygnacji przy założeniu:
 - a). maksimum nachylenia połaci dachu - 35°,
 - b). zastosowania jednolitej kolorystyki dachów dla poszczególnych jednostek,
3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 2 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
4. Jako przeznaczenie dopuszczalne, na terenach o których mowa w ust. 1 plan ustala:
 - 1) budynki gospodarcze (socjalne, garaże) wolnostojące
 - 2) obiekty związane z obsługą komunikacji kołowej
 - 3) budynek mieszkalny dla właściciela:
 - a). dla terenu nowej zabudowy mieszkaniowej plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:
 - nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,
 - maksymalna wysokość nowej zabudowy:
 - budynek mieszkalny - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
 - nachylenie połaci dachu maksimum 45° o równym kącie nachylenia,
 - jednolita kolorystyka dachów.
5. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40 %.

§ 62

1. Plan ustala na terenie oznaczonym na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1, do uchwały

- symbolem **D20U/KS** realizację usług związanych z obsługą komunikacyjną.
2. Plan ustala zasady kształtowania zabudowy
 - 1) budynki usługowe nie mogą przekraczać wysokości 2 kondygnacji przy założeniu:
 - a). maksimum nachylenia połaci dachu - 35^o,
 - b). zastosowania jednolitej kolorystyki dachów dla poszczególnych jednostek,
 3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 2 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
 4. Jako przeznaczenie dopuszczalne, na terenach o których mowa w ust. 1 plan ustala:
 - 1) budynki gospodarcze (socjalne, garaże) wolnostojące
 - 2) obiekty związane z obsługą komunikacji kołowej
 5. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40 %.

§ 63

1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1, do uchwały symbolem **D15P** adaptację istniejących obiektów z możliwością ich remontu, modernizacji i wymiany
2. Powierzchnia aktywna przyrodniczo nie może być mniejsza niż 30% powierzchni działki.
3. Dla terenów rozbudowywanej oraz nowej zabudowy określonych w ust. 1 plan ustala następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) budynki o wysokości do 15 m przy założeniu
 - 2) maksimum nachylenia połaci dachu - 25^o.
4. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.

§ 64

1. Plan ustala dla terenów rolnych oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1, do uchwały symbolami **D2RP, D4RP, D13RP**
2. Plan dopuszcza
 - 1) realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia,
 - 2) realizację zabudowy siedliskowej rozproszonej przy głównych ciągach komunikacyjnych.

§ 65

1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiących załącznik Nr 1, do uchwały symbolami **D11ZN, D12ZN, D16ZN**:
 - 1) adaptację i ochronę istniejących zadrzewień oraz ich wzbogacanie o nowe nasadzenia
 - 2) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych
2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia

JEDNOSTKA PLANISTYCZNA „E” WĄGLANY

§ 66

Dla jednostki planistycznej E plan ustala jako funkcję podstawową zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zagrodową, usługi, tereny upraw polowych ii ogrodniczych, tereny leśne.

§ 67

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiących załącznik Nr 1, do uchwały symbolami **E7MN/MR, E10MN/MR, E11MN/MR, E20MN/MR, E22MN/MR, E25MN/MR, E27MN/MR**, plan ustala:
 - 1) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej i siedliskowej.
 - 2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej i siedliskowej na podstawie:
 - a). podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
 - b). wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału działki,

- c). wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż :
 - 20 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej ,
 - 30 m dla zabudowy siedliskowej.
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1000 m²;
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy siedliskowej - 2500 m²;
- 2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i siedliskowej, plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,
 - 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
 - a). budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
 - b). budynki gospodarcze i usługowe – 1 kondygnacja,
 - c). nachylenie połaci dachu maksimum 45⁰ o równym kącie nachylenia,
 - d). jednolita kolorystyka pokrycia dachów dla obiektów kubaturowych na wydzielonej działce.
- 3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
- 4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną:
 - 1) 60 % - na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) 40 % - na terenach siedliskowych.
- 5. Dla zabudowy jednorodzinnej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
 - 1) pomieszczenia gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub jako obiekt wolnostojący do 35 m² powierzchni zabudowy w ilości 1 na działce,
 - 2) garaż wbudowany w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojący,
 - 3) usługi wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego.
- 6. Dla zabudowy siedliskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
 - 1) budynki gospodarcze wolnostojące o charakterze uzupełniającym o maksymalnej wysokości 8 m ,
 - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące
 - 3) usługi w formie wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojących, przeznaczonych dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców.

§ 68

- 1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **E5MN/ML, E18MN/ML**:
 - 1) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej i letniskowej na podstawie:
 - a). podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
 - b). wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału działki,
 - c). wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej i letniskowej nie powinny być mniejsze niż:
 - 20 m dla zabudowy wolnostojącej ,
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1000 m²;
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy letniskowej - 1500 m²
- 2. Dla terenów nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,
 - 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
 - a). budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
 - b). budynki gospodarcze i usługowe – 1 kondygnacja,
 - c). nachylenie połaci dachu maksimum 45° o równym kącie nachylenia,
 - d). jednolita kolorystyka pokrycia dachów dla poszczególnych terenów.
 - 3) ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
 - 4) plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60 %.
 - 5) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
 - a). pomieszczenia gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub jako obiekt wolnostojący do 35 m² powierzchni zabudowy w ilości 1 na działce,
 - b). garaż wbudowany w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojący,
 - c). usługi przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego,
3. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy letniskowej plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:
- 1) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
 - a). budynki letniskowe - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
 - b). nachylenie połaci dachu maksimum 45° o równym kącie nachylenia,
 - c). jednolita kolorystyka pokrycia dachów dla poszczególnych terenów.
 - 2) plan ustala realizację budynków letniskowych do 110 m² powierzchni zabudowy dla minimalnej powierzchni działki 1500 m².
 - 3) plan dopuszcza większą powierzchnię zabudowy jeżeli właściciel nabył dwie lub trzy działki leżące obok siebie.
 - a). dla dwóch działek połączonych przyjmuje się na terenach letniskowych 85 % działki biologicznie czynnej i wolnej od zabudowy kubaturowej (minimalna wielkość działki przy scaleniu 2500 m²)
 - b). dla trzech działek połączonych przyjmuje się na terenach letniskowych 90 % działki biologicznie czynnej i wolnej od zabudowy kubaturowej (minimalna wielkość działki przy scaleniu 4500 m²)
 - c). dla pojedynczych działek o powierzchni do 2500,00 m² przyjmuje się 110 m² powierzchni zabudowy budynku letniskowego
 - 4) dla pojedynczych działek o powierzchni od 2500,01 m² plan ustala analogicznie jak dla punktu 1) i 2) powierzchni zabudowy budynku letniskowego
 - 5) ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
 - 6) dla zabudowy letniskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
 - a). pomieszczenie gospodarcze wbudowane w bryłę budynku letniskowego
 - b). garaż wbudowany w bryłę budynku letniskowego

§ 69

1. Plan ustala dla terenu oznaczonego na rysunku planu stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **E5MN/U**:
 - 1) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej z dopuszczeniem działalności usługowej przeznaczonej dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące na podstawie:
 - a). podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,

- b). wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału działki,
 - c). wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż:
 - 25 m dla zabudowy wolnostojącej ,
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2000 m²;
2. Dla terenów nowej zabudowy mieszkaniowej plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,
 - 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
 - a). budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji z poddaszem użytkowym,
 - b). budynki gospodarcze i usługowe – 1 kondygnacja,
 - c). nachylenie połaci dachu maksimum 45^o o równym kącie nachylenia,
 - d). jednolita kolorystyka pokrycia dachów dla poszczególnych terenów.
 3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
 4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60 % powierzchni działki
 5. Jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
 - 1) pomieszczenia gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub jako obiekt wolnostojący do 35 m² powierzchni zabudowy w ilości 1 na działce,
 - 2) garaż wbudowany w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojący,
 6. Plan ustala realizację zabudowy usługowej w ilości 1 na działce.

§ 70

1. Plan ustala dla terenu oznaczonego na rysunku planu stanowiącego załącznik Nr 1, do uchwały symbolem **E21U/KS** realizację nowej zabudowy usługowej.
2. Dla terenów nowej zabudowy usługowej, określonej w ust. 1 plan ustala następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) budynki usługowe do dwóch kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, przy założeniu:
 - 2) maksimum nachylenia połaci dachu - 45^o,
 - 3) zastosowania jednolitej kolorystyki dachów,
 - 4) ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
 - 5) minimum 30 % działki biologicznie czynnej i wolnej od zabudowy kubaturowej.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne, na terenach o których mowa w ust. 1 plan ustala:
 - 1) pomieszczenia gospodarcze i socjalne wbudowane w bryłę budynku usługowego lub jako obiekty wolnostojące;
 - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku usługowego lub wolnostojące;
 - 3) realizację pomieszczeń mieszkalnych dla właściciela;
 - 4) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych dla obsługi projektowanych obiektów usługowych w granicach własnych działek;
 - 5) obowiązek zapewnienia placu manewrowego dla samochodów osobowych i ciężarowych;

§ 71

1. Plan ustala dla terenów rolnych oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1, do uchwały symbolami **E3RP, E9RP, E14RP, E23RP**
2. Plan dopuszcza
 - 1) realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia,
 - 2) realizację zabudowy siedliskowej rozproszonej przy głównych ciągach komunikacyjnych.

§ 72

1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiących załącznik Nr 1, do uchwały symbolami **E1ZN, E6ZN, E8ZN, E24ZN**:
 - 1) adaptację i ochronę istniejących zadrzewień oraz ich wzbogacanie o nowe nasadzenia
 - 2) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych
2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia

§ 73

1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiących załącznik Nr 1, do uchwały symbolami **E2LS, E4LS, E12LS, E13LS, E15LS, E16LS, E17LS, E19LS, E26LS**:
 - 1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych
 - 2) adaptację istniejących duktów leśnych, z możliwością modernizacji na ciągi pieszo – rowerowe
2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia
3. Plan ustala obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego; obowiązuje zakaz wycinania drzew, oprócz przypadków bezpośredniego zagrożenia.

JEDNOSTKA PLANISTYCZNA „F” PARCZÓW

§ 74

Dla jednostki planistycznej F plan ustala jako funkcję podstawową zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zagrodową, letniskową, usługi, tereny upraw polowych i ogrodniczych, tereny leśne.

§ 75

1. Dla terenów rolnych oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1, do uchwały symbolami **F3MN/MR, F4MN/MR, F12MN/MR, F13MN/MR**, plan ustala:
 - 1) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej i siedliskowej.
 - 2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej i siedliskowej na podstawie:
 - a). podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
 - b). wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału działki,
 - c). wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż :
 - 20 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej ,
 - 30 m dla zabudowy siedliskowej.
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1000 m²;
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy siedliskowej - 2500 m²;
2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i siedliskowej, plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,
 - 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
 - a). budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
 - b). budynki gospodarcze i usługowe – 1 kondygnacja,
 - c). nachylenie połaci dachu maksimum 45^o o równym kącie nachylenia,
 - d). jednolita kolorystyka pokrycia dachów dla obiektów kubaturowych na wydzielonej działce.
3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną:
 - 1) 60 %- na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) 40 % - na terenach siedliskowych.

5. Dla zabudowy jednorodzinnej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
 - 1) pomieszczenia gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub jako obiekt wolnostojący do 35 m² powierzchni zabudowy w ilości 1 na działce,
 - 2) garaż wbudowany w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojący,
 - 3) usługi wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego.
6. Dla zabudowy siedliskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
 - 1) budynki gospodarcze wolnostojące o charakterze uzupełniającym o maksymalnej wysokości 8 m ,
 - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące
 - 3) usługi w formie wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojących, przeznaczonych dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców.

§ 76

1. Plan ustala dla terenu oznaczonego na rysunku planu stanowiącego załącznik Nr 1, do uchwały symbolem **F2MN/U**:
 - 1) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej z dopuszczeniem działalności usługowej przeznaczonej dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące na podstawie:
 - a). podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
 - b). wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału działki,
 - c). wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż:
 - 25 m dla zabudowy wolnostojącej ,
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2000 m²;
2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy mieszkaniowej plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,
 - 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
 - a). budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji z poddaszem użytkowym,
 - b). budynki gospodarcze i usługowe – 1 kondygnacja,
 - c). nachylenie połaci dachu maksimum 45^o o równym kącie nachylenia,
 - d). jednolita kolorystyka pokrycia dachów dla poszczególnych terenów.
3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60 % powierzchni działki
5. Jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
 - 1) pomieszczenia gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub jako obiekt wolnostojący do 35 m² powierzchni zabudowy w ilości 1 na działce,
 - 2) garaż wbudowany w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojący,
6. Plan ustala realizację zabudowy usługowej w ilości 1 na działce.

§ 77

1. Plan ustala dla terenu oznaczonego na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1, do uchwały symbolem **F8UT/ML**:
2. Realizację nowej zabudowy usługowej wolnostojącej związanej z usługami turystyki,
3. Realizację nowej zabudowy gospodarczej (w tym garaży) jako wolnostojących lub wbudowanych w bryłę budynku usługowego,
4. Minimalną powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni działki.

5. Plan ustala następujące warunki kształtowania zabudowy usługowej:
 - 1) stosowanie dachów dwu- i wielospadowych o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połąci w zakresie 15° - 45°.
 - 2) dopuszczalną wysokość budynków dla prowadzenia działalności usługowej i gospodarczej nie więcej niż 1 1/2 kondygnacji.
 6. Realizację nowej zabudowy letniskowej na podstawie:
 - a). podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami
 - b). wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału działki
 - c). wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu że minimalna szerokość krótszego boku wydzielonych działek nie powinna być mniejsza niż 20 m
 - d). minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy letniskowej - 1500 m²;
 7. Dla terenów nowej zabudowy letniskowej plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,
 - 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
 - a). budynki letniskowe - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
 - b). nachylenie połąci dachu maksimum 45° o równym kącie nachylenia,
 - c). jednolita kolorystyka pokrycia dachów dla poszczególnych terenów.
 8. Plan ustala realizację budynków letniskowych do 110 m² powierzchni zabudowy dla minimalnej powierzchni działki 1500 m².
 9. Plan dopuszcza większą powierzchnię zabudowy jeżeli właściciel nabył dwie lub trzy działki leżące obok siebie.
 - 1) dla dwóch działek połączonych przyjmuje się na terenach letniskowych 85 % działki biologicznie czynnej i wolnej od zabudowy kubaturowej (minimalna wielkość działki przy scaleniu 2500 m²)
 - 2) dla trzech działek połączonych przyjmuje się na terenach letniskowych 90 % działki biologicznie czynnej i wolnej od zabudowy kubaturowej (minimalna wielkość działki przy scaleniu 4500 m²)
 - 3) dla pojedynczych działek o powierzchni do 2500,00 m² przyjmuje się 110 m² powierzchni zabudowy budynku letniskowego
 10. Dla pojedynczych działek o powierzchni od 2500,01 m² plan ustala analogicznie jak dla punktu 1) i 2) powierzchni zabudowy budynku letniskowego ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
 11. Dla zabudowy letniskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
 - 1) pomieszczenie gospodarcze wbudowane w bryłę budynku letniskowego
 - 2) garaż wbudowany w bryłę budynku letniskowego
- § 78
1. Plan ustala dla terenów rolnych oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1, do uchwały symbolami **F1RP, F5RP, F11RP, F14RP**
 2. Plan dopuszcza
 - 1) realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia,
 - 2) realizację zabudowy siedliskowej rozproszonej przy głównych ciągach komunikacyjnych.
 3. Plan ustala zakaz realizacji zabudowy siedliskowej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **F5RP**.
- § 79
1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiących załącznik Nr 1, do uchwały symbolami **F7ZN, F9ZN**:
 - 1) adaptację i ochronę istniejących zadrzewień oraz ich wzbogacanie o nowe nasadzenia

- 2) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych
2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia

§ 80

1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiących załącznik Nr 1, do uchwały symbolami **F6LS, F10LS, F15LS**, :
 - 1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych
 - 2) adaptację istniejących duktów leśnych, z możliwością modernizacji na ciągi pieszo – rowerowe
2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia
3. Plan ustala obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego; obowiązuje zakaz wycinania drzew, oprócz przypadków bezpośredniego zagrożenia.

JEDNOSTKA PLANISTYCZNA „G” PARCZÓWEK

§ 81

Dla jednostki planistycznej G plan ustala jako funkcję podstawową zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zagrodową, letniskową, przemysł, tereny upraw polowych i ogrodniczych, tereny leśne.

§ 82

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały symbolami **G17MN/MR, G20MN/MR, G23MN/MR, G37MN/MR, G42MN/MR, G44MN/MR, G50MN/MR** plan ustala:
 - 1) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej i siedliskowej.
 - 2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej i siedliskowej na podstawie:
 - a). podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
 - b). wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału działki,
 - c). wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż :
 - 20 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej ,
 - 30 m dla zabudowy siedliskowej.
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1000 m²;
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy siedliskowej - 2500 m²;
2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i siedliskowej, plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,
 - 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
 - a). budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
 - b). budynki gospodarcze i usługowe – 1 kondygnacja,
 - c). nachylenie połaci dachu maksimum 45^o o równym kącie nachylenia,
 - d). jednolita kolorystyka pokrycia dachów dla obiektów kubaturowych na wydzielonej działce.
3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną:
 - 1) 60 % - na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - 2) 40 % - na terenach siedliskowych.
5. Dla zabudowy jednorodzinnej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

- 1) pomieszczenia gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub jako obiekt wolnostojący do 35 m² powierzchni zabudowy w ilości 1 na działce,
 - 2) garaż wbudowany w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojący,
 - 3) usługi wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego.
6. Dla zabudowy siedliskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
- 1) budynki gospodarcze wolnostojące o charakterze uzupełniającym o maksymalnej wysokości 8 m ,
 - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące
 - 3) usługi w formie wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojących, przeznaczonych dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców.

§ 83

1. Plan ustala dla terenu oznaczonego na rysunku planu stanowiącego załącznik Nr 1, do uchwały symbolem **G51MN**:
 - 1) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:
 - a). podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
 - b). wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału działki,
 - c). wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż:
 - 20 m dla zabudowy wolnostojącej ,
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1000 m²;
2. Dla terenów nowej zabudowy mieszkaniowej plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,
 - 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
 - a). budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
 - b). budynki gospodarcze – 1 kondygnacja,
 - c). nachylenie połaci dachu maksimum 45^o o równym kącie nachylenia,
 - d). jednolita kolorystyka pokrycia dachów dla obiektów kubaturowych na wydzielonej działce
3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 70 % powierzchni działki.
5. Jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
 - 1) pomieszczenia gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub jako obiekt wolnostojący do 35 m² powierzchni zabudowy w ilości 1 na działce,
 - 2) garaż wbudowany w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojący,
 - 3) usługi przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego,

§ 84

1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiących załącznik Nr 1, do uchwały, symbolem **G31ML, G53ML, G54ML**:
 - 1) realizację nowej zabudowy letniskowej na podstawie:
 - a). podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami

- b). wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału działki
 - c). wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu że minimalna szerokość krótszego boku wydzielonych działek nie powinna być mniejsza niż 20 m
 - d). minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy letniskowej - 1500 m²;
2. Dla terenów nowej zabudowy letniskowej plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,
 - 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
 - a). budynki letniskowe - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
 - b). nachylenie połaci dachu maksimum 45° o równym kącie nachylenia,
 - c). jednolita kolorystyka pokrycia dachów dla poszczególnych terenów.
 3. Plan ustala realizację budynków letniskowych do 110 m² powierzchni zabudowy dla minimalnej powierzchni działki 1500 m²..
 4. Plan dopuszcza większą powierzchnię zabudowy jeżeli właściciel nabył dwie lub trzy działki leżące obok siebie.
 - 1) dla dwóch działek połączonych przyjmuje się na terenach letniskowych 85 % działki biologicznie czynnej i wolnej od zabudowy kubaturowej (minimalna wielkość działki przy scaleniu 2500 m²)
 - 2) dla trzech działek połączonych przyjmuje się na terenach letniskowych 90 % działki biologicznie czynnej i wolnej od zabudowy kubaturowej (minimalna wielkość działki przy scaleniu 4500 m²)
 - 3) dla pojedynczych działek o powierzchni do 2500,00 m² przyjmuje się 110 m² powierzchni zabudowy budynku letniskowego
 5. Dla pojedynczych działek o powierzchni od 2500,01 m² plan ustala analogicznie jak dla punktu 1) i 2) powierzchni zabudowy budynku letniskowego
 6. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
 7. Dla zabudowy letniskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
 - 1) pomieszczenie gospodarcze wbudowane w bryłę budynku letniskowego
 - 2) garaż wbudowany w bryłę budynku letniskowego

§ 85

1. Plan ustala dla terenu oznaczonego na rysunku planu stanowiącego załącznik Nr 1, do uchwały, symbolem **G52U/MN**:
 - 1) realizację usług z dopuszczeniem budynku mieszkalnego.
2. Dla terenów nowej zabudowy określonej w ustępie 1, plan ustala następujące zasady i warunki podziału nieruchomości:
 - 1) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
 - 2) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału działki,
 - 3) minimalna szerokość krótszego boku wydzielonych działek nie powinny być mniejsze niż 25 m.
 - 4) minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2000 m²;
3. Realizacja nowej zabudowy powinna odbywać się po wykonaniu lub równocześnie z budową podstawowych elementów infrastruktury technicznej.
4. W stosunku do nowej zabudowy usługowej, na terenach o których mowa w ust. 1 plan ustala następujące wymagania:
 - 1) usługi wolnostojące, z wykluczeniem produkcji, o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki w rozumieniu przepisów szczególnych,

- 2) maksymalna wysokość budynków usługowych 1 kondygnacja,
 - a). maksimum nachylenia połaci dachu - 40° o równym kącie nachylenia,
 - b). zastosowanie jednolitej kolorystyki dachów,
5. W stosunku do istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej, na terenach o których mowa w ust. 1 plan ustala zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych 2 kondygnacje użytkowe (druga kondygnacja powinna stanowić poddasze użytkowe),
 - a). nachylenie połaci dachu maksimum 45° o równym kącie nachylenia,
 - b). jednolita kolorystyka pokrycia dachów dla poszczególnych terenów.
6. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
7. Jako przeznaczenie dopuszczalne, na terenach o których mowa w ust. 1 plan ustala:
 - 1) budynki gospodarcze wolnostojące, parterowe, bez podpiwniczenia do 35 m² powierzchni zabudowy,
 - 2) garaże wolnostojące lub wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego.
8. Powierzchnia aktywna przyrodniczo nie może być mniejsza niż 40% powierzchni działki.

§ 86

1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1, do uchwały symbolem **G18P** adaptację istniejących obiektów z możliwością ich remontu, modernizacji i wymiany.
2. Powierzchnia aktywna przyrodniczo nie może być mniejsza niż 30% powierzchni działki.
3. Dla terenów rozbudowywanej oraz nowej zabudowy określonych w ust. 1 plan ustala następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) budynki o wysokości do 15 m przy założeniu
 - a). maksimum nachylenia połaci dachu - 25°.
4. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.

§ 87

1. Plan ustala dla terenu oznaczonego na rysunku planu stanowiącego załącznik Nr 1, do uchwały symbolem **G19NO** realizację urządzeń odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków.
2. W terenach, o których mowa w ust. 1, plan dopuszcza w zakresie przeznaczenia uzupełniającego lokalizację:
 - 1) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej
 - 2) urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych
 - 3) zadrzewień i zakrzewień w formie zieleni izolacyjnej.

§ 88

1. Plan ustala dla terenów rolnych oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1, do uchwały symbolami **G5RP, G7RP, G11RP, G15RP, G24RP, G25RP, G28RP, G32RP, G35RP, G36RP, G45RP, G46RP, G47RP, G48RP, G49RP**:
2. Plan dopuszcza
 - 1) realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia,
 - 2) realizację zabudowy siedliskowej rozproszonej przy głównych ciągach komunikacyjnych.
 - 3) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy rozproszonej mieszkaniowej siedliskowej zgodnie z wymogami **§ 22**
3. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 89

1. Plan ustala dla terenów oznaczonych, na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **G3ZN, G4ZN, G12ZN, G16ZN, G21ZN, G29ZN, G34ZN, G41ZN**,
 - 1) adaptację i ochronę istniejących zadrzewień oraz ich wzbogacanie o nowe nasadzenia
 - 2) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych
2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 90

1. Plan ustala dla terenu oznaczonego, na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami: **G1LS, G2LS, G6LS, G8LS, G9LS, G10LS, G13LS, G14LS, G22S, G26LS, G27LS, G30LS, G33LS, G38LS, G39LS, G40LS, G43LS,**
 - 1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych
 - 2) adaptację istniejących duktów leśnych, z możliwością modernizacji na ciągi pieszo – rowerowe.
2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia
3. Plan ustala obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego; obowiązuje zakaz wycinania drzew, oprócz przypadków bezpośredniego zagrożenia.

JEDNOSTKA PLANISTYCZNA „H” KURASZKÓW

§ 91

Dla jednostki planistycznej H plan ustala jako funkcję podstawową zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zagrodową, usługi, tereny upraw polowych i ogrodniczych, tereny leśne.

§ 92

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **H1MN/MR, H7MN/MR, H9MN/MR, H13MN/MR, H14MN/MR, H16MN/MR, H20MN/MR, H27MN/MR** plan ustala:
 - 1) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej i siedliskowej.
 - 2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej i siedliskowej na podstawie:
 - a). podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
 - b). wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału działki,
 - c). wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż :
 - 20 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej ,
 - 30 m dla zabudowy siedliskowej.
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1000 m²;
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy siedliskowej - 2500 m²;
2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i siedliskowej, plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,
 - 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
 - a). budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
 - b). budynki gospodarcze i usługowe – 1 kondygnacja,
 - c). nachylenie połaci dachu maksimum 45^o o równym kącie nachylenia,
 - d). jednolita kolorystyka pokrycia dachów dla obiektów kubaturowych na wydzielonej działce.
3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną:
 - 1) 60 % - na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) 40 % - na terenach siedliskowych.
5. Dla zabudowy jednorodzinnej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
 - 1) pomieszczenia gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub jako obiekt wolnostojący do 35 m² powierzchni zabudowy w ilości 1 na działce,

- 2) garaż wbudowany w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojący,
 - 3) usługi wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego.
6. Dla zabudowy siedliskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
- 1) budynki gospodarcze wolnostojące o charakterze uzupełniającym o maksymalnej wysokości 8 m ,
 - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące
 - 3) usługi w formie wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojących, przeznaczonych dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców.

§ 93

1. Plan ustala dla terenu oznaczonego na rysunku planu stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały , symbolem **H8U**:
 - 1) adaptację istniejącej zabudowy usługowej z możliwością modernizacji i rozbudowy lub realizacji nowej.
 - 2) następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a). budynki usługowe nie mogą przekraczać wysokości 1 kondygnacji przy założeniu
 - maksimum nachylenia połaci dachu - 40° o równym kącie nachylenia,
 - zastosowania jednolitej kolorystyki dachów.
2. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 2,2 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
3. Plan ustala realizację usług wolnostojących, z wykluczeniem produkcji, o uciążliwości (w rozumieniu przepisów szczególnych) nie wykraczającej poza granice działki.
4. Powierzchnia aktywna przyrodniczo nie może być mniejsza niż 30% powierzchni działki.

§ 94

1. Plan ustala dla terenów rolnych oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **H4RP, H6RP, H10RP, H17RP, H24RP, H26RP** zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych.
2. Plan dopuszcza
 - 1) realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia,
 - 2) realizację zabudowy siedliskowej rozproszonej przy głównych ciągach komunikacyjnych.

§ 95

1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały , symbolami: **H3ZN, H11ZN, H15ZN, H18ZN, H22ZN, H23ZN**:
 - 1) adaptację i ochronę istniejących zadrzewień oraz ich wzbogacanie o nowe nasadzenia
 - 2) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych
2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 96

1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały , symbolami: **H2LS, H5LS, H12LS, H19LS, H21LS, H25LS**,
 - 1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych
 - 2) adaptację istniejących duktów leśnych, z możliwością modernizacji na ciągi pieszo – rowerowe
2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia
3. Plan ustala obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego; obowiązuje zakaz wycinania drzew, oprócz przypadków bezpośredniego zagrożenia.

JEDNOSTKA PLANISTYCZNA „I” PETRYKOZY

§ 97

Dla jednostki planistycznej I plan ustala jako funkcję podstawową zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zagrodową, tereny upraw polowych i ogrodniczych.

§ 98

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały , symbolami: **I7MN/MR, I10MN/MR, I12MN/MR, I16MN/MR, I17MN/MR, I20MN/MR, I21MN/MR, I24MN/MR**, plan ustala:
 - 1) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej i siedliskowej.
 - 2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej i siedliskowej na podstawie:
 - a). podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
 - b). wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału działki,
 - c). wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż :
 - 20 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej ,
 - 30 m dla zabudowy siedliskowej.
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1000 m²;
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy siedliskowej - 2500 m²;
2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i siedliskowej, plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,
 - 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
 - a). budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
 - b). budynki gospodarcze i usługowe – 1 kondygnacja,
 - c). nachylenie połaci dachu maksimum 45^o o równym kącie nachylenia,
 - d). jednolita kolorystyka pokrycia dachów dla obiektów kubaturowych na wydzielonej działce.
3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną:
 - 1) 60 %- na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) 40 % - na terenach siedliskowych.
5. Dla zabudowy jednorodzinnej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
 - 1) pomieszczenia gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub jako obiekt wolnostojący do 35 m² powierzchni zabudowy w ilości 1 na działce,
 - 2) garaż wbudowany w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojący,
 - 3) usługi wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego.
6. Dla zabudowy siedliskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
 - 1) budynki gospodarcze wolnostojące o charakterze uzupełniającym o maksymalnej wysokości 8 m ,
 - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące
 - 3) usługi w formie wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojących, przeznaczonych dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców.

§ 99

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały , symbolem **I25MN/MR/U** plan ustala:
 - 1) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej, siedliskowej i usług.

- 2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej, siedliskowej i usług w formie wbudowanych lub wolnostojących, przeznaczonych dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców na podstawie:
 - a). podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
 - b). wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału działki,
 - c). wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż :
 - 20 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 25 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej z usługami wbudowanymi w bryłę budynku mieszkalnego,
 - 30 m dla zabudowy siedliskowej.
 - 30 m dla zabudowy usługowej
 - 30 m dla zabudowy jednorodzinnej z usługami wolnostojącymi
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1000 m²,
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami wbudowanymi w bryłę budynku mieszkalnego - 1500 m²,
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami - 2500 m²
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy usługowej wolnostojącej - 2000 m²,
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy siedliskowej - 2500 m²;
2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, siedliskowej i usług, plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,
 - 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
 - a). budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
 - b). budynki gospodarcze i usługowe – 1 kondygnacja,
 - c). nachylenie połaci dachu maksimum 45^o o równym kącie nachylenia,
 - d). jednolita kolorystyka pokrycia dachów dla obiektów kubaturowych na wydzielonej działce
3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną:
 - 1) 60 % - na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami wbudowanymi w bryłę budynku mieszkalnego
 - 2) 40 % - na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami wolnostojącymi.
 - 3) 40 % - na terenach siedliskowych.
5. Dla zabudowy jednorodzinnej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
 - 1) pomieszczenia gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub jako obiekt wolnostojący do 35 m² powierzchni zabudowy w ilości 1 na działce,
 - 2) garaż wbudowany w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojący,
6. Dla zabudowy siedliskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
 - 1) budynki gospodarcze wolnostojące o charakterze uzupełniającym o maksymalnej wysokości 8 m ,
 - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące

7. Plan ustala realizację zabudowy usługowej w ilości 1 na działce.

§ 100

1. Plan ustala dla terenu oznaczonego, na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **I28MN**:

- 1) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:
 - a). podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
 - b). wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału działki,
 - c). wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż:
 - 20 m dla zabudowy wolnostojącej,
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1000 m²;

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,
- 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
 - a). budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
 - b). budynki gospodarcze – 1 kondygnacja,
 - c). nachylenie połaci dachu maksimum 45° o równym kącie nachylenia,
 - d). jednolita kolorystyka pokrycia dachów dla obiektów kubaturowych na wydzielonej działce

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

4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 70 % powierzchni działki.

5. Jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

- 1) pomieszczenia gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub jako obiekt wolnostojący do 35 m² powierzchni zabudowy w ilości 1 na działce,
- 2) garaż wbudowany w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojący,
- 3) usługi przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego,

§ 101

1. Plan ustala dla terenu oznaczonego na rysunku planu stanowiącego załącznik Nr 1, do uchwały symbolem **I34MN/U**:

- 1) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej z dopuszczeniem działalności usługowej przeznaczonej dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące na podstawie:
 - a). podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
 - b). wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału działki,
 - c). wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż:
 - 25 m dla zabudowy wolnostojącej,
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2000 m²;

2. Dla terenów nowej zabudowy mieszkaniowej plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,
 - 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
 - a). budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji z poddaszem użytkowym,
 - b). budynki gospodarcze i usługowe – 1 kondygnacja,
 - c). nachylenie połaci dachu maksimum 45° o równym kącie nachylenia,
 - d). jednolita kolorystyka pokrycia dachów dla poszczególnych terenów.
3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60 % powierzchni działki
5. Jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
 - 1) pomieszczenia gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub jako obiekt wolnostojący do 35 m² powierzchni zabudowy w ilości 1 na działce,
 - 2) garaż wbudowany w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojący,
6. Plan ustala realizację zabudowy usługowej w ilości 1 na działce.

§ 102

1. Plan ustala dla terenu oznaczonego, na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **I6UO**:
 - 1) lokalizację usług z zakresu szkolnictwa podstawowego
 - 2) adaptację istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, rozbudowy oraz budowy nowych obiektów
2. Dla realizacji nowych obiektów kubaturowych plan ustala następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) budynki usługowe nie mogą przekraczać wysokości 3 kondygnacji przy założeniu
 - a). maksimum nachylenia połaci dachu - 35° o równym kącie nachylenia,
 - b). zastosowania jednolitej kolorystyki dachów.
3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 2,2 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
4. Powierzchnia aktywna przyrodniczo nie może być mniejsza niż 50% powierzchni działki.
5. Jako przeznaczenie dopuszczalne, na terenie o którym mowa w ust. 1 plan ustala:
 - 1) pomieszczenia gospodarcze (socjalne) wbudowane w bryłę budynku lub wolnostojące,
 - 2) obiekty i urządzenia sportowe ziemne i kubaturowe,
 - 3) place zabaw,
6. Plan ustala dla terenu oznaczonego na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **I8UK** adaptację, modernizację rozbudowę i wymianę istniejących obiektów kubaturowych oraz realizację nowych
7. Plan ustala dla modernizacji rozbudowy i wymiany istniejących obiektów kubaturowych oraz realizacji nowych następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) budynki usługowe nie mogą przekraczać wysokości 3 kondygnacji przy założeniu
 - a). maksimum nachylenia połaci dachu - 45°.
 - b). zastosowania jednolitej kolorystyki dachów dla obiektów kubaturowych na wydzielonej działce.
8. Plan ustala ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
9. Powierzchnia aktywna przyrodniczo nie może być mniejsza niż 50% powierzchni działki.
10. Wszelkie prace polegające na zmianie istniejącego stanu i wyglądu budynku (w tym również remonty wymagające zgłoszenia w gminie – np. wymiana okien, prace remontowe przy elewacjach i dachu), wymagają każdorazowo uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,

§ 103

1. Plan ustala dla terenu oznaczonego na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **I11ZC** adaptację i rozbudowę istniejącego cmentarza.

2. Plan ustala obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego, w tym również odpowiedzialności za sprawowanie opieki nad tworami przyrody znajdującymi się na terenie cmentarza, a przede wszystkim zachowanie istniejącej zieleni wysokiej (pojedynczych drzew, zadrzewień). Obowiązuje zakaz wycinania drzew, oprócz przypadków bezpośredniego zagrożenia.

§ 104

1. Plan ustala dla terenów rolnych oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **I1RP, I3RP, I9RP, I14RP, I18RP, I23RP, I27RP, I32RP**
2. Plan dopuszcza
 - 1) realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia,
 - 2) realizację zabudowy siedliskowej rozproszonej przy głównych ciągach komunikacyjnych.
3. plan ustala zakaz realizacji obiektów kubaturowych na terenie jednostek **I9RP, I14RP,**

§ 105

1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **I2ZN, 26ZN:**
 - 1) adaptację i ochronę istniejących zadrzewień oraz ich wzbogacanie o nowe nasadzenia
 - 2) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych
2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia

§ 106

1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **I4LS, I5LS, I13LS, I15LS, I19LS, I22LS, I29LS, I30LS, I31LS, I33LS,:**
 - 1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych
 - 2) adaptację istniejących duktów leśnych, z możliwością modernizacji na ciągi pieszo – rowerowe
2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia
3. Plan ustala obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego; obowiązuje zakaz wycinania drzew, oprócz przypadków bezpośredniego zagrożenia.

JEDNOSTKA PLANISTYCZNA „J” ZAKRZÓW

§ 107

Dla jednostki planistycznej J plan ustala jako funkcję podstawową zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zagrodową, tereny upraw polowych i ogrodniczych, tereny leśne.

§ 108

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **J5MN/MR, J12MN/MR, J14MN/MR,** plan ustala:
 - 1) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej i siedliskowej.
 - 2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej i siedliskowej na podstawie:
 - a). podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
 - b). wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału działki,
 - c). wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż :
 - 20 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej ,
 - 30 m dla zabudowy siedliskowej.
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1000 m²;
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy siedliskowej - 2500 m²;

2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i siedliskowej, plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,
 - 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
 - a). budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
 - b). budynki gospodarcze i usługowe – 1 kondygnacja,
 - c). nachylenie połaci dachu maksimum 45^o o równym kącie nachylenia,
 - d). jednolita kolorystyka pokrycia dachów dla obiektów kubaturowych na wydzielonej działce.
3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną:
 - 1) 60 % - na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - 2) 40 % - na terenach siedliskowych.
5. Dla zabudowy jednorodzinnej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
 - 1) pomieszczenia gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub jako obiekt wolnostojący do 35 m² powierzchni zabudowy w ilości 1 na działce,
 - 2) garaż wbudowany w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojący,,
 - 3) usługi wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego.
6. Dla zabudowy siedliskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
 - 1) budynki gospodarcze wolnostojące o charakterze uzupełniającym o maksymalnej wysokości 8 m ,
 - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące
 - 3) usługi w formie wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojących, przeznaczonych dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców.

§ 109

1. Plan ustala dla terenu oznaczonego, na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały , symbolem **J18MN**:
 - 1) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:
 - a). podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
 - b). wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału działki,
 - c). wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż:
 - 20 m dla zabudowy wolnostojącej ,
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1000 m²;
2. Dla terenów nowej zabudowy mieszkaniowej plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,
 - 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
 - a). budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
 - b). budynki gospodarcze – 1 kondygnacja,
 - c). nachylenie połaci dachu maksimum 45^o o równym kącie nachylenia,
 - d). jednolita kolorystyka pokrycia dachów dla obiektów kubaturowych na wydzielonej działce
3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.

4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 70 % powierzchni działki.
 5. Jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
 - 1) pomieszczenia gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub jako obiekt wolnostojący do 35 m² powierzchni zabudowy w ilości 1 na działce,
 - 2) garaż wbudowany w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojący,
 - 3) usługi przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego,

§ 110
 1. Plan ustala dla terenu oznaczonego na rysunku planu stanowiącego załącznik Nr 1, do uchwały symbolem J19MN/U realizację nowej zabudowy jednorodzinnej z dopuszczeniem działalności usługowej przeznaczonej dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące.
 2. Dla terenu nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,
 - 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
 - a). budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji z poddaszem użytkowym,
 - b). budynki gospodarcze i usługowe – 1 kondygnacja,
 - c). nachylenie połaci dachu maksimum 45° o równym kącie nachylenia,
 - d). jednolita kolorystyka pokrycia dachów dla poszczególnych terenów.
 3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
 4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60 % powierzchni działki
 5. Jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
 - 1) pomieszczenia gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub jako obiekt wolnostojący do 35 m² powierzchni zabudowy w ilości 1 na działce,
 - 2) garaż wbudowany w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojący,
 6. Plan ustala realizację zabudowy usługowej w ilości 1 na działce.

§ 111
 1. Plan ustala dla terenów rolnych oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **J1RP, J7RP, J9RP, J11RP J15RP, J17RP**
 2. Plan dopuszcza
 - 1) realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia,
 - 2) realizację zabudowy siedliskowej rozproszonej przy głównych ciągach komunikacyjnych.

§ 112
 1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały , symbolami **J3ZN, J8ZN, J13ZN, J16ZN**:
 - 1) adaptację i ochronę istniejących zadrzewień oraz ich wzbogacanie o nowe nasadzenia
 - 2) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych
 2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia

§ 113
 1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały , symbolami **J4LS, J5LS, J6LS, J10LS**:
 - 1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych
 - 2) adaptację istniejących duktów leśnych, z możliwością modernizacji na ciągi pieszo – rowerowe
 2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia
 3. Plan ustala obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego; obowiązuje zakaz wycinania drzew, oprócz przypadków bezpośredniego zagrożenia.
- JEDNOSTKA PLANISTYCZNA „K” SKRONINA**
- § 114
- Dla jednostki planistycznej K plan ustala jako funkcję podstawową zabudowę mieszkaniową

jednorodzinną, zagrodową, usługi, tereny eksploatacji kruszyw naturalnych, przemysł, tereny upraw polowych i ogrodniczych, tereny leśne.

§ 115

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **K4MN/MR, K5MN/MR, K12MN/MR, K15MN/MR, K21MN/MR, K22MN/MR, K26MN/MR, K38MN/MR, K39MN/MR** plan ustala:
 - 1) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej i siedliskowej.
 - 2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej i siedliskowej na podstawie:
 - a). podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
 - b). wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału działki,
 - c). wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż :
 - 20 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej ,
 - 30 m dla zabudowy siedliskowej.
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1000 m²;
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy siedliskowej - 2500 m²;
2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i siedliskowej, plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,
 - 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
 - a). budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
 - b). budynki gospodarcze i usługowe – 1 kondygnacja,
 - c). nachylenie połaci dachu maksimum 45^o o równym kącie nachylenia,
 - d). jednolita kolorystyka pokrycia dachów dla obiektów kubaturowych na wydzielonej działce.
3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną:
 - 1) 60 % - na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) 40 % - na terenach siedliskowych.
5. Dla zabudowy jednorodzinnej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
 - 1) pomieszczenia gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub jako obiekt wolnostojący do 35 m² powierzchni zabudowy w ilości 1 na działce,
 - 2) garaż wbudowany w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojący,
 - 3) usługi wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego.
6. Dla zabudowy siedliskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
 - 1) budynki gospodarcze wolnostojące o charakterze uzupełniającym o maksymalnej wysokości 8 m ,
 - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące
 - 3) usługi w formie wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojących, przeznaczonych dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców.

§ 116

1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1, do uchwały symbolami **K2MN, K11MN**:

- 1) adaptację, modernizację, rozbudowę oraz wymianę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i gospodarczej
 - 2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej na podstawie następujących zasady i warunków podziału nieruchomości:
 - a). podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
 - b). wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału działki,
 - c). wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż:
 - 20 m dla zabudowy wolnostojącej ,
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1000 m²;
2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy mieszkaniowej plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,
 - 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
 - a). budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
 - b). budynki gospodarcze – 1 kondygnacja,
 - c). nachylenie połaci dachu maksimum 45^o o równym kącie nachylenia,
 - d). jednolita kolorystyka pokrycia dachów dla obiektów kubaturowych na wydzielonej działce
3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 70 % powierzchni działki.
5. Jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
- 1) pomieszczenia gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub jako obiekt wolnostojący do 35 m² powierzchni zabudowy w ilości 1 na działce,
 - 2) garaż wbudowany w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojący,
 - 3) usługi przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego,
- § 117
1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1, do uchwały symbolami **K8MN/U, K40MN/U**:
- 1) adaptację, modernizację, rozbudowę, uzupełnienie oraz wymianę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej
 - 2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej z dopuszczeniem działalności usługowej przeznaczonej dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące na podstawie:
 - a). podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
 - b). wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału działki,
 - c). wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż:
 - 25 m dla zabudowy wolnostojącej ,
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2000 m²;

2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy mieszkaniowej plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,
 - 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
 - a). budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji z poddaszem użytkowym,
 - b). budynki gospodarcze i usługowe – 1 kondygnacja,
 - c). nachylenie połaci dachu maksimum 45^o o równym kącie nachylenia,
 - d). jednolita kolorystyka pokrycia dachów dla poszczególnych terenów.
 3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
 4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60 % powierzchni działki
 5. Jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
 - 1) pomieszczenia gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub jako obiekt wolnostojący do 35 m² powierzchni zabudowy w ilości 1 na działce,
 - 2) garaż wbudowany w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojący,
 6. Plan ustala realizację zabudowy usługowej w ilości 1 na działce.
- § 118
1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1, do uchwały symbolami **K7U/MN, K14U/MN**
 - 1) adaptację, modernizację, rozbudowę, uzupełnienie oraz wymianę istniejącej zabudowy usługowej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej
 - 2) realizację usług z dopuszczeniem budynku mieszkalnego.
 2. Dla terenów rozbudowywanej oraz nowej zabudowy określonej w ustępie 1, plan ustala następujące zasady i warunki podziału nieruchomości:
 - 1) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
 - 2) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału działki,
 - 3) minimalna szerokość krótszego boku wydzielonych działek nie powinny być mniejsze niż 25 m.
 - 4) minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2000 m²;
 3. Realizacja nowej zabudowy powinna odbywać się po wykonaniu lub równocześnie z budową podstawowych elementów infrastruktury technicznej.
 4. W stosunku do nowej zabudowy usługowej, na terenach o których mowa w ust. 1 plan ustala następujące wymagania:
 - 1) usługi wolnostojące, z wykluczeniem produkcji, o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki w rozumieniu przepisów szczególnych,
 - 2) maksymalna wysokość budynków usługowych 1 kondygnacja,
 - a). maksimum nachylenia połaci dachu - 40^o o równym kącie nachylenia,
 - b). zastosowanie jednolitej kolorystyki dachów,
 5. W stosunku do istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej, na terenach o których mowa w ust. 1 plan ustala zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych 2 kondygnacje użytkowe (druga kondygnacja powinna stanowić poddasze użytkowe),
 - a). nachylenie połaci dachu maksimum 45^o o równym kącie nachylenia,
 - b). jednolita kolorystyka pokrycia dachów dla poszczególnych terenów.
 6. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
 7. Jako przeznaczenie dopuszczalne, na terenach o których mowa w ust. 1 plan ustala:
 - 1) budynki gospodarcze wolnostojące, parterowe, bez podpiwniczenia do 35 m² powierzchni zabudowy,

- 2) garaże wolnostojące lub wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego.
8. Powierzchnia aktywna przyrodniczo nie może być mniejsza niż 40% powierzchni działki.

§ 119

1. Plan ustala dla terenu oznaczonego na rysunku planu stanowiącego załącznik Nr 1, do uchwały symbolem **K41U/KS** realizację nowej zabudowy usługowej.
2. Dla terenów nowej zabudowy usługowej, określonej w ust. 1 plan ustala następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) budynki usługowe do dwóch kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, przy założeniu:
 - 2) maksimum nachylenia połaci dachu - 45^o,
 - 3) zastosowania jednolitej kolorystyki dachów,
 - 4) ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
 - 5) minimum 30 % działki biologicznie czynnej i wolnej od zabudowy kubaturowej.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne, na terenach o których mowa w ust. 1 plan ustala:
 - 1) pomieszczenia gospodarcze i socjalne wbudowane w bryłę budynku usługowego lub jako obiekty wolnostojące;
 - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku usługowego lub wolnostojące;
 - 3) realizację pomieszczeń mieszkalnych dla właściciela;
 - 4) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych dla obsługi projektowanych obiektów usługowych w granicach własnych działek;
 - 5) obowiązek zapewnienia placu manewrowego dla samochodów osobowych i ciężarowych;

§ 120

1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1, do uchwały symbolami **K3P**, **K6P** adaptację istniejących obiektów z możliwością ich remontu, modernizacji i wymiany.
2. Powierzchnia aktywna przyrodniczo nie może być mniejsza niż 30% powierzchni działki.
3. Dla terenów rozbudowywanej oraz nowej zabudowy określonych w ust. 1 plan ustala następujące zasady kształtowania zabudowy - budynki o wysokości do 15 m przy założeniu maksimum nachylenia połaci dachu - 25^o.
4. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.

§ 121

1. Plan ustala dla terenu oznaczonego na rysunku planu stanowiącego załącznik Nr 1, do uchwały symbolem **K19P/U** realizację zabudowy usługowej i produkcyjnej
2. Dla terenów nowej zabudowy określonej w ustępie 1, plan ustala następujące zasady i warunki podziału nieruchomości:
 - 1) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
 - 2) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału działki,
 - 3) minimalna szerokość krótszego boku wydzielonych działek nie powinny być mniejsze niż 25 m.
 - 4) minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 3000 m²;
3. Plan ustala następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) budynki usługowe nie mogą przekraczać wysokości 2 kondygnacji przy założeniu
 - a). maksimum nachylenia połaci dachu - 40^o o równym kącie nachylenia,
 - b). zastosowania jednolitej kolorystyki dachów.
4. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.

5. Plan ustala realizację obiektów usługowych i produkcyjnych wolnostojących, o uciążliwości (w rozumieniu przepisów szczególnych) nie wykraczającej poza granice działki.
6. Powierzchnia aktywna przyrodniczo nie może być mniejsza niż 30% powierzchni działki.

§ 122

1. W granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **K29PE** plan ustala jako przeznaczenie podstawowe eksploatację kruszyw naturalnych oraz przeznaczenie uzupełniające lokalizację obiektów kubaturowych, placu postojowego dla urządzeń wydobywczych i pojazdów oraz urządzeń pomocniczych bezpośrednio związanych z wydobyciem powierzchniowym.
2. Ponadto plan ustala:
 - 1) wydobywanie kopaliny tylko w granicach obszaru górniczego.
 - 2) obowiązek eksploatacji złoża zgodnie z opracowanym: „Projektem zagospodarowania złoża” oraz planem ruchu, a także wg zasad mających na uwadze optymalny sposób wykorzystania udokumentowanych zasobów złoża, wymagań w zakresie ochrony środowiska, bezpieczeństwa życia i zdrowia ludzkiego oraz technicznych możliwości wydobycia kopaliny,
 - 3) wydobycie kruszyw naturalnych systemem odkrywkowym,
 - 4) pas ochronny dla terenów sąsiednich nie objętych wydobyciem o minimalnej szerokości 6m.
3. Po wyeksploatowaniu kruszyw naturalnych plan ustala:
 - 1) rekultywację terenu poprzez wypełnianie:
 - a). naturalnym odpadem będącym płonem utworu nadkładu
 - b). naturalnym odpadem budowlanym - piaskiem wykopanym pod fundamenty obiektów kubaturowych
 - c). gruzem budowlanym

§ 123

1. Plan ustala dla terenów rolnych oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **K1RP, K9RP, K13RP, K17RP, K18RP, K20RP, K23RP, K25RP, K28RP, K30RP, K31RP, K32RP, K35RP**
2. Plan dopuszcza
 - 1) realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia,
 - 2) realizację zabudowy siedliskowej rozproszonej przy głównych ciągach komunikacyjnych.

§ 124

1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **K10ZN, K16ZN, K24ZN, K27ZN, K33ZN**:
 - 1) adaptację i ochronę istniejących zadrzewień oraz ich wzbogacanie o nowe nasadzenia
 - 2) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych
2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia

§ 125

1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **K34LS, K36LS, K37LS**,:
 - 1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych
 - 2) adaptację istniejących duktów leśnych, z możliwością modernizacji na ciągi pieszo – rowerowe
2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia
3. Plan ustala obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego; obowiązuje zakaz wycinania drzew, oprócz przypadków bezpośredniego zagrożenia.

JEDNOSTKA PLANISTYCZNA „L” SĘDÓW

§ 126

Dla jednostki planistycznej L plan ustala jako funkcję podstawową zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zagrodową, tereny eksploatacji kruszyw naturalnych, tereny upraw polowych i ogrodniczych, tereny leśne.

§ 127

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały,

symbolami **L5MN/MR, L10MN/MR, L11MN/MR, L13MN/MR, L24MN/MR** plan ustala:

- 1) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej i siedliskowej.
- 2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej i siedliskowej na podstawie:
 - a). podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
 - b). wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału działki,
 - c). wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż :
 - 20 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej ,
 - 30 m dla zabudowy siedliskowej.
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1000 m²;
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy siedliskowej - 2500 m²;
2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i siedliskowej, plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,
 - 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
 - a). budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
 - b). budynki gospodarcze i usługowe – 1 kondygnacja,
 - c). nachylenie połąci dachu maksimum 45^o o równym kącie nachylenia,
 - d). jednolita kolorystyka pokrycia dachów dla obiektów kubaturowych na wydzielonej działce.
3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną:
 - 1) 60 %- na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) 40 % - na terenach siedliskowych.
5. Dla zabudowy jednorodzinnej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
 - 1) pomieszczenia gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub jako obiekt wolnostojący do 35 m² powierzchni zabudowy w ilości 1 na działce,
 - 2) garaż wbudowany w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojący,
 - 3) usługi wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego.
6. Dla zabudowy siedliskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
 - 1) budynki gospodarcze wolnostojące o charakterze uzupełniającym o maksymalnej wysokości 8 m ,
 - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące
 - 3) usługi w formie wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojących, przeznaczonych dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców.

§ 128

1. Plan ustala dla terenu oznaczonego na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **L12MN**:
 - 1) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:
 - a). podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,

- b). wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału działki,
 - c). wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż:
 - 20 m dla zabudowy wolnostojącej ,
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1000 m²;
2. Dla terenów nowej zabudowy mieszkaniowej plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,
 - 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
 - a). budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
 - b). budynki gospodarcze – 1 kondygnacja,
 - c). nachylenie połączy dachu maksimum 45° o równym kącie nachylenia,
 - d). jednolita kolorystyka pokrycia dachów dla obiektów kubaturowych na wydzielonej działce
 3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
 4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 70 % powierzchni działki.
 5. Jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
 - 1) pomieszczenia gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub jako obiekt wolnostojący do 35 m² powierzchni zabudowy w ilości 1 na działce,
 - 2) garaż wbudowany w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojący,
 - 3) usługi przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego,
- § 129
1. W granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **L14PE** plan ustala jako przeznaczenie podstawowe eksploatację kruszyw naturalnych oraz przeznaczenie uzupełniające lokalizację obiektów kubaturowych, placu postojowego dla urządzeń wydobywczych i pojazdów oraz urządzeń pomocniczych bezpośrednio związanych z wydobyciem powierzchniowym.
 2. Ponadto plan ustala:
 - 1) wydobywanie kopaliny tylko w granicach obszaru górniczego.
 - 2) obowiązek eksploatacji złoża zgodnie z opracowanym: „Projektem zagospodarowania złoża” oraz planem ruchu, a także wg zasad mających na uwadze optymalny sposób wykorzystania udokumentowanych zasobów złoża, wymagań w zakresie ochrony środowiska, bezpieczeństwa życia i zdrowia ludzkiego oraz technicznych możliwości wydobycia kopaliny,
 - 3) wydobycie kruszyw naturalnych systemem odkrywkowym,
 - 4) pas ochronny dla terenów sąsiednich nie objętych wydobyciem o minimalnej szerokości 6m.
 3. Po wyeksploatowaniu kruszyw naturalnych plan ustala:
 - 1) rekultywację terenu poprzez wypełnianie:
 - a). naturalnym odpadem będącym płonem utworu nadkładu
 - b). naturalnym odpadem budowlanym - piaskiem wykopanym pod fundamenty obiektów kubaturowych
 - c). gruzem budowlanym

§ 130

Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **L9WZ** adaptację istniejących obiektów z możliwością ich remontu, modernizacji

§ 131

1. Plan ustala dla terenów rolnych oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **L1RP, L3RP, L4RP, L6RP, L8RP, L15RP, L21RP, L23RP**
2. Plan dopuszcza

- 1) realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia,
- 2) realizację zabudowy siedliskowej rozproszonej przy głównych ciągach komunikacyjnych.

§ 132

1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **L2ZN, L7ZN, L18ZN, L19ZN, L22ZN**:
 - 1) adaptację i ochronę istniejących zadrzewień oraz ich wzbogacanie o nowe nasadzenia
 - 2) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych
2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia

§ 133

1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **L16LS, L17LS, L20LS**:
 - 1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych
 - 2) adaptację istniejących duktów leśnych, z możliwością modernizacji na ciągi pieszo – rowerowe
2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia
3. Plan ustala obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego; obowiązuje zakaz wycinania drzew, oprócz przypadków bezpośredniego zagrożenia.

JEDNOSTKA PLANISTYCZNA „M” SOBIEŃ

§ 134

Dla jednostki planistycznej M plan ustala jako funkcję podstawową zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zagrodową, tereny eksploatacji kruszyw naturalnych, tereny upraw polowych i ogrodniczych, tereny leśne.

§ 135

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **M14MN/MR, M19MN/MR, M20MN/MR, M49MN/MR, M52MN/MR, M57MN/MR, M63MN/MR** plan ustala:
 - 1) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej i siedliskowej.
 - 2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej i siedliskowej na podstawie:
 - a). podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
 - b). wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału działki,
 - c). wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż :
 - 20 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 30 m dla zabudowy siedliskowej.
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1000 m²;
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy siedliskowej - 2500 m²;
2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i siedliskowej, plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,
 - 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
 - a). budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
 - b). budynki gospodarcze i usługowe – 1 kondygnacja,
 - c). nachylenie połaci dachu maksimum 45^o o równym kącie nachylenia,

- d). jednolita kolorystyka pokrycia dachów dla obiektów kubaturowych na wydzielonej działce.
3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną:
 - 1) 60 % - na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - 2) 40 % - na terenach siedliskowych.
5. Dla zabudowy jednorodzinnej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
 - 1) pomieszczenia gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub jako obiekt wolnostojący do 35 m² powierzchni zabudowy w ilości 1 na działce,
 - 2) garaż wbudowany w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojący,
 - 3) usługi wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego.
6. Dla zabudowy siedliskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
 - 1) budynki gospodarcze wolnostojące o charakterze uzupełniającym o maksymalnej wysokości 8 m ,
 - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące
 - 3) usługi w formie wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojących, przeznaczonych dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców.

§ 136

1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **M18MN, M24MN, M25MN**:
 - 1) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej na podstawie:
 - a). podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
 - b). wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału działki,
 - c). wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż:
 - 20 m dla zabudowy wolnostojącej ,
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1000 m²;
2. Dla terenów nowej zabudowy mieszkaniowej plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,
 - 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
 - a). budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
 - b). budynki gospodarcze – 1 kondygnacja,
 - c). nachylenie połaci dachu maksimum 45^o o równym kącie nachylenia,
 - d). jednolita kolorystyka pokrycia dachów dla obiektów kubaturowych na wydzielonej działce
3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 70 % powierzchni działki.
5. Jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
 - 1) pomieszczenia gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub jako obiekt wolnostojący do 35 m² powierzchni zabudowy w ilości 1 na działce,
 - 2) garaż wbudowany w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojący,
 - 3) usługi przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego,

§ 137

1. Plan ustala dla terenu oznaczonego na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1, do uchwały symbolem **M641U/MN** realizację usług z dopuszczeniem budynku mieszkalnego.
 2. Dla terenu nowej zabudowy określonej w ustępie 1, plan ustala następujące zasady i warunki podziału nieruchomości:
 - 1) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
 - 2) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału działki,
 - 3) minimalna szerokość krótszego boku wydzielonych działek nie powinny być mniejsze niż 25 m.
 - 4) minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2000 m²;
 3. Realizacja nowej zabudowy powinna odbywać się po wykonaniu lub równocześnie z budową podstawowych elementów infrastruktury technicznej.
 4. W stosunku do nowej zabudowy usługowej, na terenach o których mowa w ust. 1 plan ustala następujące wymagania:
 - 1) usługi wolnostojące, z wykluczeniem produkcji, o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki w rozumieniu przepisów szczególnych,
 - 2) maksymalna wysokość budynków usługowych 1 kondygnacja,
 - a). maksimum nachylenia połaci dachu - 40° o równym kącie nachylenia,
 - b). zastosowanie jednolitej kolorystyki dachów,
 5. W stosunku projektowanej zabudowy mieszkaniowej, na terenach o których mowa w ust. 1 plan ustala zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych 2 kondygnacje użytkowe (druga kondygnacja powinna stanowić poddasze użytkowe),
 - a). nachylenie połaci dachu maksimum 45° o równym kącie nachylenia,
 - b). jednolita kolorystyka pokrycia dachów dla obiektów kubaturowych na wydzielonej działce.
 6. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
 7. Jako przeznaczenie dopuszczalne, na terenach o których mowa w ust. 1 plan ustala:
 - 1) budynki gospodarcze wolnostojące, parterowe, bez podpiwniczenia do 35 m² powierzchni zabudowy,
 - 2) garaże wolnostojące lub wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego.
 8. Powierzchnia aktywna przyrodniczo nie może być mniejsza niż 40% powierzchni działki.
- § 138
1. W granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **M58PE** plan ustala jako przeznaczenie podstawowe eksploatację kruszyw naturalnych oraz przeznaczenie uzupełniające lokalizację obiektów kubaturowych, placu postojowego dla urządzeń wydobywczych i pojazdów oraz urządzeń pomocniczych bezpośrednio związanych z wydobyciem powierzchniowym.
 2. Ponadto plan ustala:
 - 1) wydobywanie kopaliny tylko w granicach obszaru górniczego.
 - 2) obowiązek eksploatacji złoża zgodnie z opracowanym: „Projektem zagospodarowania złoża” oraz planem ruchu, a także wg zasad mających na uwadze optymalny sposób wykorzystania udokumentowanych zasobów złoża, wymagań w zakresie ochrony środowiska, bezpieczeństwa życia i zdrowia ludzkiego oraz technicznych możliwości wydobycia kopaliny,
 - 3) wydobycie kruszyw naturalnych systemem odkrywkowym,
 - 4) pas ochronny dla terenów sąsiednich nie objętych wydobyciem o minimalnej szerokości 6m.
 3. Po wyeksploatowaniu kruszyw naturalnych plan ustala:
 - 1) rekultywację terenu poprzez wypełnianie:
 - a). naturalnym odpadem będącym płonem utworu nadkładu
 - b). naturalnym odpadem budowlanym - piaskiem wykopanym pod fundamenty obiektów

kubaturowych

c). gruzem budowlanym

4. Przy rekultywacji terenu poeksploatacyjnego plan ustala przywrócenie uprzednich cech rzeźby terenu i krajobrazu.

§ 139

Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **M65WZ** adaptację istniejących obiektów z możliwością ich remontu, modernizacji

§ 140

1. Plan ustala dla terenów rolnych oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **M2RP, M4RP, M12RP, M13RP, M16RP, M23RP, M26RP, M28RP, M29RP, M40RP, M47RP, M51RP** zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych.
2. Plan dopuszcza
 - 1) realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia,
 - 2) realizację zabudowy siedliskowej rozproszonej przy głównych ciągach komunikacyjnych.

§ 141

1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **M5ZN, M6ZN, M8ZN, M9ZN, M17ZN, M22ZN, M27ZN, M32ZN, M33ZN, M34ZN, M35ZN, M36ZN, M37ZN, M38ZN, M39ZN, M42ZN, M43ZN, M44ZN, M45ZN, M48ZN, M50ZN, M53ZN, M54ZN, M59ZN, M61ZN, M62ZN**:
 - 1) adaptację i ochronę istniejących zadrzewień oraz ich wzbogacanie o nowe nasadzenia
 - 2) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych
2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia

§ 142

1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **M1LS, M3LS, M7LS, M10LS, M11LS, M15LS, M21LS, M30LS, M31LS, M41LS, M46LS, M55LS, M56LS, M60LS**, :
 - 1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych
 - 2) adaptację istniejących duktów leśnych, z możliwością modernizacji na ciągi pieszo – rowerowe
2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia
3. Plan ustala obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego; obowiązuje zakaz wycinania drzew, oprócz przypadków bezpośredniego zagrożenia.

JEDNOSTKA PLANISTYCZNA „N” OSSA

§ 143

Dla jednostki planistycznej N plan ustala jako funkcję podstawową zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zagrodową, letniskową, usługi, tereny upraw polowych i ogrodniczych, tereny leśne.

§ 144

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **N11MN/MR, N12MN/MR, N29MN/MR** plan ustala:
 - 1) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej i siedliskowej.
 - 2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej i siedliskowej na podstawie:
 - a). podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
 - b). wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału działki,
 - c). wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż :
 - 20 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 30 m dla zabudowy siedliskowej.

- minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1000 m²;
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy siedliskowej - 2500 m²;
2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i siedliskowej, plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,
 - 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
 - a). budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
 - b). budynki gospodarcze i usługowe – 1 kondygnacja,
 - c). nachylenie połaci dachu maksimum 45^o o równym kącie nachylenia,
 - d). jednolita kolorystyka pokrycia dachów dla obiektów kubaturowych na wydzielonej działce.
 3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
 4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną:
 - 1) 60 % - na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - 2) 40 % - na terenach siedliskowych.
 5. Dla zabudowy jednorodzinnej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
 - 1) pomieszczenia gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub jako obiekt wolnostojący do 35 m² powierzchni zabudowy w ilości 1 na działce,
 - 2) garaż wbudowany w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojący,
 - 3) usługi wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego.
 6. Dla zabudowy siedliskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
 - 1) budynki gospodarcze wolnostojące o charakterze uzupełniającym o maksymalnej wysokości 8 m ,
 - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące
 - 3) usługi w formie wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojących, przeznaczonych dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców.

§ 145

1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **N4MN/ML, N5MN/ML, N10MN/ML, N26MN/ML**:
 - 1) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej i letniskowej na podstawie:
 - a). podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
 - b). wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału działki,
 - c). wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej i letniskowej nie powinny być mniejsze niż:
 - 20 m dla zabudowy wolnostojącej ,
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1000 m²;
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy letniskowej - 1500 m²
2. Dla terenów nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,
 - 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
 - a). budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
 - b). budynki gospodarcze i usługowe – 1 kondygnacja,
 - c). nachylenie połaci dachu maksimum 45^o o równym kącie nachylenia,

- d). jednolita kolorystyka pokrycia dachów dla poszczególnych terenów.
 - 3) ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
 - 4) plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60 %.
 - 5) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
 - a). budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35 m² powierzchni zabudowy w ilości 1 na działce,
 - b). garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
 - c). usługi przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego,
 - 3. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy letniskowej plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
 - a). budynki letniskowe - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
 - b). nachylenie połaci dachu maksimum 45^o o równym kącie nachylenia,
 - c). jednolita kolorystyka pokrycia dachów dla poszczególnych terenów.
 - 2) plan ustala realizację budynków letniskowych do 110 m² powierzchni zabudowy dla minimalnej powierzchni działki 1500 m².
 - 3) plan dopuszcza większą powierzchnię zabudowy jeżeli właściciel nabył dwie lub trzy działki leżące obok siebie.
 - a). dla dwóch działek połączonych przyjmuje się na terenach letniskowych 85 % działki biologicznie czynnej i wolnej od zabudowy kubaturowej (minimalna wielkość działki przy scaleniu 2500 m²)
 - b). dla trzech działek połączonych przyjmuje się na terenach letniskowych 90 % działki biologicznie czynnej i wolnej od zabudowy kubaturowej (minimalna wielkość działki przy scaleniu 4500 m²)
 - c). dla pojedynczych działek o powierzchni do 2500,00 m² przyjmuje się 110 m² powierzchni zabudowy budynku letniskowego
 - 4) dla pojedynczych działek o powierzchni od 2500,01 m² plan ustala analogicznie jak dla punktu 1) i 2) powierzchni zabudowy budynku letniskowego
 - 5) ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
 - 6) dla zabudowy letniskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
 - a). pomieszczenie gospodarcze wbudowane w bryłę budynku letniskowego
 - b). garaż wbudowany w bryłę budynku letniskowego
- § 146
- 1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **N7ML**, **N8ML**:
 - 1) adaptację, modernizację istniejącej zabudowy letniskowej
 - 2) realizację nowej zabudowy letniskowej na podstawie:
 - a). podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami
 - b). wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału działki,
 - c). wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu że minimalna szerokość krótszego boku wydzielonych działek nie powinna być mniejsza niż 20 m
 - d). minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy letniskowej - 1500 m²;

2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy letniskowej plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,
 - 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
 - a). budynki letniskowe - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
 - b). nachylenie połąci dachu maksimum 45° o równym kącie nachylenia,
 - c). jednolita kolorystyka pokrycia dachów dla poszczególnych terenów.
 3. Plan ustala realizację budynków letniskowych do 110 m^2 powierzchni zabudowy dla minimalnej powierzchni działki 1500 m^2 .
 4. Plan dopuszcza większą powierzchnię zabudowy jeżeli właściciel nabył dwie lub trzy działki leżące obok siebie.
 - 1) dla dwóch działek połączonych przyjmuje się na terenach letniskowych 85 % działki biologicznie czynnej i wolnej od zabudowy kubaturowej (minimalna wielkość działki przy scaleniu 2500 m^2)
 - 2) dla trzech działek połączonych przyjmuje się na terenach letniskowych 90 % działki biologicznie czynnej i wolnej od zabudowy kubaturowej (minimalna wielkość działki przy scaleniu 4500 m^2)
 - 3) dla pojedynczych działek o powierzchni do $2500,00 \text{ m}^2$ przyjmuje się 110 m^2 powierzchni zabudowy budynku letniskowego
 5. Dla pojedynczych działek o powierzchni od $2500,01 \text{ m}^2$ plan ustala analogicznie jak dla punktu 1) i 2) powierzchni zabudowy budynku letniskowego
 6. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
 7. Dla zabudowy letniskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
 - 1) pomieszczenie gospodarcze wbudowane w bryłę budynku letniskowego
 - 2) garaż wbudowany w bryłę budynku letniskowego
- § 147
1. Plan ustala dla terenu oznaczonego na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **NGUT/ML**:
 - 1) realizację nowej zabudowy usługowej wolnostojącej związanej z usługami turystyki,
 - 2) realizację nowej zabudowy gospodarczej (w tym garaży) jako wolnostojących lub wbudowanych w bryłę budynku usługowego,
 - 3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni działki.
 2. Plan ustala następujące warunki kształtowania zabudowy usługowej:
 - 1) stosowanie dachów dwu- i wielospadowych o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połąci w zakresie 15° - 45° .
 - 2) dopuszczalną wysokość budynków dla prowadzenia działalności usługowej i gospodarczej nie więcej niż 1 1/2 kondygnacji.
 3. Realizację nowej zabudowy letniskowej na podstawie:
 - a). podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
 - b). wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału działki,
 - c). wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej i letniskowej nie powinny być mniejsze niż:
 - 20 m dla zabudowy wolnostojącej ,
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy letniskowej - 1500 m^2
 4. Dla terenów nowej zabudowy letniskowej plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,
 - 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:

- a). budynki letniskowe - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
- b). nachylenie połąci dachu maksimum 45° o równym kącie nachylenia,
- c). jednolita kolorystyka pokrycia dachów dla poszczególnych terenów.
- 3) plan ustala realizację budynków letniskowych do 110 m² powierzchni zabudowy dla minimalnej powierzchni działki 1500 m².
- 4) plan dopuszcza większą powierzchnię zabudowy jeżeli właściciel nabył dwie lub trzy działki leżące obok siebie.
 - a). dla dwóch działek połączonych przyjmuje się na terenach letniskowych 85 % działki biologicznie czynnej i wolnej od zabudowy kubaturowej (minimalna wielkość działki przy scaleniu 2500 m²)
 - b). dla trzech działek połączonych przyjmuje się na terenach letniskowych 90 % działki biologicznie czynnej i wolnej od zabudowy kubaturowej (minimalna wielkość działki przy scaleniu 4500 m²)
 - c). dla pojedynczych działek o powierzchni do 2500,00 m² przyjmuje się 110 m² powierzchni zabudowy budynku letniskowego
 - d). dla pojedynczych działek o powierzchni od 2500,01 m² plan ustala analogicznie jak dla punktu 1) i 2) powierzchni zabudowy budynku letniskowego
- 5) ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
- 6) dla zabudowy letniskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
 - a). pomieszczenie gospodarcze wbudowane w bryłę budynku letniskowego,
 - b). garaż wbudowany w bryłę budynku letniskowego

§ 148

1. Plan ustala dla terenów rolnych oznaczonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **N2RP, N14RP, N16RP, N17RP, N18RP, N19RP, N20RP, N25RP**, zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych.
2. Plan dopuszcza
 - 1) realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia,
 - 2) realizację zabudowy siedliskowej rozproszonej przy głównych ciągach komunikacyjnych.

§ 149

1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **N1ZN, N13ZN, N22ZN, N23ZN, N27ZN, N28ZN**:
 - 1) adaptację i ochronę istniejących zadrzewień oraz ich wzbogacanie o nowe nasadzenia
 - 2) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych
2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia

§ 150

1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **N3LS, N9LS, N15LS, N21LS, N24LS**:
 - 1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych
 - 2) adaptację istniejących duktów leśnych, z możliwością modernizacji na ciągi pieszo – rowerowe
2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia
3. Plan ustala obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego; obowiązuje zakaz wycinania drzew, oprócz przypadków bezpośredniego zagrożenia.

JEDNOSTKA PLANISTYCZNA „ALP” LASY PAŃSTWOWE

§ 151

Dla jednostki planistycznej ALP plan ustala jako funkcję podstawową tereny leśne i usługi,.

§ 152

1. Plan ustala dla terenu oznaczonego na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **ALP10U**
 - 1) adaptację, modernizację istniejącej zabudowy usługowej

- 2) realizację nowej zabudowy usługowej na następujących zasadach kształtowania zabudowy:
 - a). budynki usługowe nie mogą przekraczać wysokości 1 kondygnacji przy założeniu
 - maksimum nachylenia połaci dachu - 40° o równym kącie nachylenia,
 - zastosowania jednolitej kolorystyki dachów.
 2. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 2,2 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
 3. Plan ustala realizację usług wolnostojących, z wykluczeniem produkcji, o uciążliwości (w rozumieniu przepisów szczególnych) nie wykraczającej poza granice działki.
 4. Powierzchnia aktywna przyrodniczo nie może być mniejsza niż 30% powierzchni działki.
- § 153
1. Plan ustala dla terenu oznaczonego na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **ALP11UT**:
 - 1) adaptację, modernizację istniejącej zabudowy usługowej
 - 2) realizację nowej zabudowy usługowej wolnostojącej związanej z usługami turystyki,
 - 3) realizację nowej zabudowy gospodarczej (w tym garaży) jako wolnostojących lub wbudowanych w bryłę budynku usługowego,
 - 4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni działki.
 2. Plan ustala następujące warunki kształtowania zabudowy usługowej:
 - 1) stosowanie dachów dwu- i wielospadowych o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 15° - 45°.
 - 2) dopuszczalną wysokość budynków dla prowadzenia działalności usługowej i gospodarczej nie więcej niż 1 1/2 kondygnacji.
- § 154
1. Plan ustala dla terenów rolnych oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **ALP18RP, ALP20RP**:
 - 1) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy rozproszonej mieszkaniowej siedliskowej zgodnie z wymogami § 22
 2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
- § 155
1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **ALP1ZN, ALP14ZN, ALP16ZN, ALP17ZN**:
 - 1) adaptację i ochronę istniejących zadrzewień oraz ich wzbogacanie o nowe nasadzenia
 - 2) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych
 2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia
- § 156
1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **ALP2LS, ALP3LS, ALP4LS, ALP5LS, ALP6LS, ALP7LS, ALP8LS, ALP9LS, ALP12LS, ALP13LS, ALP15LS, ALP19LS, ALP21LS**:
 - 1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych
 - 2) adaptację istniejących duktów leśnych, z możliwością modernizacji na ciągi pieszo – rowerowe
 2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia
 3. Dla terenów leśnych plan ustala zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną.

CZĘŚĆ D - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DO KOMUNIKACJI

Rozdział VIII

Szczegółowe warunki dla układu komunikacyjnego

§ 157

1. Plan ustala dla poszczególnych klas dróg (ulic) oznaczonych na rysunku planu symbolami **KG, KZ, KL, KD** docelowe parametry funkcjonalno-techniczne:

Symbol na planie	Nazwa drogi, odcinek	Klasa drogi	Szerokość w liniach rozgraniczających (w metrach)	Przekrój drogi (ilość jezdni /ilość pasów ruchu) – min. szer. jezdni [m]
1KG	droga wojewódzka nr 726 Rawa Maz. – Opoczno – Żarnów, płn. gr. gminy – pld. gr. gminy	G	30	- 7,0
1.1KG	projektowana obwodnica wsi Wąglany w ciągu drogi wojewódzkiej nr 726; po zrealizowaniu obwodnicy istniejący przebieg drogi woj.726 przez wieś Wąglany będzie pełnił funkcję drogi lokalnej - L	G	30	- 7,0
2KZ	droga powiatowa nr 30333 Miedzna Drewniana – Białaczów - do granicy gminy (Nałęczów), od drogi 1KG do gr. gminy	Z	25	- 6,0
3KZ	droga powiatowa nr 30331 Białaczów – Petrykozy, od drogi 2KZ do skrzyżowania z drogą 4KZ	Z	25	- 6,0
4KZ	droga powiatowa nr 30329 Opoczno – Petrykozy, od granicy gminy do drogi 5KZ	Z	20	- 6,0
5KZ	droga powiatowa nr 30332 Petrykozy – Sędów, od drogi 4KZ do skrzyżowania z drogą 2KZ	Z	20	- 6,0
6KZ	droga powiatowa nr 30328 Petrykozy – Stuzno – gr. woj. (Gościniec), od drogi 5KZ do granicy gminy	Z	20	- 6,0
7KZ	droga powiatowa nr 30330 Ostrów – Białaczów, od granicy gminy do skrzyżowania z drogą 2KZ	Z	20	- 6,0
8KZ	droga powiatowa nr 30346 Miedzna Mur. – Straszowa Wola- Miedzna Drewniana, od gr. gminy do skrzyżowania z drogą 1KG	Z	20	- 6,0
9KZ	droga powiatowa nr 30334 Białaczów – gr. woj. (Trzemoszna), od drogi 2KZ do granicy gminy	Z	20	- 6,0
10KL	droga powiatowa nr 30308 Zakrzów – Feliksów - gr. woj. (Gracuch), od drogi. 2KZ do granicy gminy	L	15	- 6,0
11KL	droga gminna nr 3051701(Kolonia Zachorzów) gr. gminy Sławno – Wąglany, od gr. gminy do skrzyżowania z drogą 1KG	L	15	- 5,0
12KL	droga gminna nr 3051702 Wąglany – Parczów, od drogi 1KG do skrzyżowania z drogą 7KZ	L	15	- 5,0
13KL	droga gminna nienumerowana Wąglany – Białaczów, od drogi 12KL do drogi 2KZ	L	15	- 5,0
14KL	droga gminna nr 3051703 Parczówek – Parczów, od drogi 4KZ do drogi 7KZ	L	15	- 5,0

15KL	droga gminna nr 3051704 (Wólka Dobromirowska) gr. gminy Opoczno – dr. gminna 3051705 (Parczówek), od granicy gminy do drogi 16KL	L	15	- 5,0
16KL	droga gminna nr 3051705 Kuraszków - Parczówek , od drogi 6KZ do drogi 15KL	L	15	- 5,0
17KL	droga gminna nr 3051706 Kuraszków - gr. woj., od drogi. 6KZ do granicy gminy	L	15	- 5,0
18KL	droga gminna nr 3051707 (Stawowice Kol.) gr. gminy Paradyż – Radwan, od gr. gminy do drogi 8KZ	L	15	- 5,0
19KL	droga gminna nr 3051708 Białaczów – Ossa – gr. gminy Żarnów (Nadole), od drogi 2KZ do granicy gminy	L	15	- 5,0
20KD	droga przez wieś Białaczów, od drogi 19KL do drogi 9KZ	D	10	- 5,0
21KL	droga gminna nr 3051709 Zakrzów – Skronina, od drogi 2KZ do drogi 5KZ	L	15	- 5,0
22KL	droga gminna nr 3051710 (Ossa) – droga gminna 3051708 – Trzebany, od drogi 19KL do drogi 24KL	L	15	- 5,0
23KL	droga gminna nr 3051711 (Nadole) gr. gminy Żarnów – Trzebany, od drogi 24KIL do granicy gminy	L	15	- 5,0
24KL	droga gminna nr 3051712 Sobień – Trzebany – Płaczków – gr. woj. (Sworzyce), od drogi 9KZ do gr. gminy.	L	15	- 5,0
25KL	droga gminna nr 3051713 Sobień – droga pow. 30308 (Łuby), od drogi 9KZ do drogi 10KL	L	15	- 5,0
26KL	droga gminna nr 3051714 (Łuby) droga pow. 30308 – Sędów, od drogi 10KL do drogi 2KZ	L	15	- 5,0
27KL	droga gminna nr 3051715 Sędów – gr. woj.(Ruda Białaczowska), od drogi 2KZ do gr. gminy	D	15	- 5,0
28KD	droga dojazdowa przez wieś Skronina, od drogi 5KZ do drogi 27KL	D	10	- 5,0
29KD	droga gminna we wsiach Skronina i Petrykozy, od drogi 3KZ do drogi 5KZ	D	10	- 5,0
30KD	droga gminna we wsi Sobień Stara Wieś, od drogi 24KL do drogi 9KZ	D	10	- 5,0
31KX	ścieżka rowerowa przy istniejącej drodze śródpolnej	X	łączna z drogą - 6	-
32KD	droga dojazdowa ze wsi Żelazowice do Miedznej Murowanej, od drogi 8KZ do gr. gminy	D	10	- 4,5
33KD	droga dojazdowa dla obsługi terenów MN wsi Ossa, od drogi 19KL do drogi 19KL	D	10	- 4,5
34KD	droga dojazdowa dla obsługi terenów MN i MN/U wsi Zakrzów, od drogi 29KD do drogi 21KL	D	10	- 4,5

2. Plan ustala dla terenów kolejowych oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KK – Centralna Magistrala Kolejowa (CMK) relacji (Warszawa) Grodzisk Maz. – Katowice - adaptację przebiegu i modernizację linii wraz z realizacją bezkolizyjnego skrzyżowania z drogą gminną 18KL.
3. Plan ustala dla terenów kolejowych oznaczonych na rysunku planu symbolem 2KK – linia kolejowa relacji Tomaszów Maz. – Opoczno – Skarżysko Kamienna - adaptację i modernizację linii wraz ze stopniową realizacją bezkolizyjnych skrzyżowań z drogami powiatowymi: 3KZ i oraz gminnymi 11KL i 27KL.
4. Plan ustala realizację ścieżek rowerowych w obrębie linii rozgraniczających dróg wyznaczonych symbolicznie do tej funkcji na rys. planu. Minimalna szerokość ścieżki jednokierunkowej = 1,5 m, dwukierunkowej = 2,0 m; dopuszcza się realizację ścieżek łącznie z chodnikami na terenach zabudowy i w bezpośrednim sąsiedztwie jezdni poza terenami zabudowy, szczegółowe ustalenie lokalizacji w porozumieniu z zarządcą drogi, ulicy.
5. Plan ustala na skrzyżowaniach dróg stosowanie narożnych ściąg linii rozgraniczających w zależności od klas krzyżujących się dróg – ulic , zgodnie z warunkami technicznymi, nie mniejsze jednak niż 5m x 5m. W obrębie trójkątnego poszerzenia pasa drogowego obowiązujące zachowanie pola widoczności.
6. Parametry techniczne dróg powinny spełniać wymogi zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.
7. Plan dopuszcza w obrębie terenów zabudowanych mniejsze szerokości ulic niż podane w ust.1 pod warunkiem, gdy:
 - 1) uzasadnia to istniejący stan zagospodarowania lub trudne warunki terenowe
 - 2) istnieje możliwość spełnienia wymagań, o których mowa w ust. 5 oraz realizacji wszystkich planowanych ciągów i urządzeń infrastruktury technicznej, chodników dla pieszych i odwodnienia ulic (dróg).
8. Ogrodzenia działek budowlanych i innych nieruchomości nie mogą przekraczać wyznaczonych linii rozgraniczających dróg, z zastrzeżeniem ust. 6.
9. Plan ustala linie zabudowy dla poszczególnych klas dróg na terenach niezainwestowanych:
 - a). G – 20 m od projektowanej linii rozgraniczającej,
 - b). Z – 10 m od projektowanej linii rozgraniczającej,
 - c). L, D – 5 m od projektowanej linii rozgraniczającej.
10. Plan ustala linie zabudowy dla poszczególnych klas dróg na terenach zainwestowanych w nawiązaniu do istniejącej ukształtowanej linii zabudowy zgodnie z wymogami prawa budowlanego.
11. Dla określenia szczegółowych linii rozgraniczających dróg układu podstawowego, wyznaczonego w planie, wymagane jest opracowanie koncepcji technicznych lub opracowań branżowych o problematyce uproszczonej w skali umożliwiającej ich ustalenie. Do czasu opracowania szczegółowego przebiegu linii rozgraniczających, wyznaczona niniejszym planem szerokość w liniach rozgraniczających (zawarta w tabeli) winna być liczona symetrycznie do osi drogi (ulicy).
12. Dla dróg (ulic) nie wyznaczonych w planie na terenach zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę plan ustala:
 - 1) dla dróg publicznych i wewnętrznych klasy „L” - lokalnych szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min. 12,0 m,
 - 2) dla dróg publicznych i wewnętrznych dojazdowych „D” - szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min. 10,0 m,
 - 3) dla ciągów pieszo – jezdnych minimalną szerokość = 5,0 m,
 - 4) dla układu nie istniejącego sporządzenie opracowań drogowych, a w przypadku włączeń do układu podstawowego (wojewódzkie, powiatowe) konieczne jest uzyskanie zgody zarządcy drogi.
13. Dla dróg nowych nie wyznaczonych w planie na terenach rolnych i leśnych w tym dla dojazdu wraz z mostem do łąk i pól położonych po drugiej stronie rzeki Wąglanki we wsi Miedzna Drewniana plan ustala dla dróg publicznych i wewnętrznych dojazdowych klasy „D” - szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min. 10,0 m

14. W obrębie linii rozgraniczających dróg i ulic w sąsiedztwie usług publicznych plan ustala możliwość realizacji zatok postojowych przyulicznych w zależności od potrzeb.
15. W sytuacjach uzasadnionych przy obiektach o funkcji użyteczności publicznej plan ustala możliwość realizacji parkingu z częściowym wykorzystaniem pasa drogowego i terenu przydrożnego, a przy drodze wojewódzkiej również możliwość realizacji parkingu dla samochodów ciężarowych.
16. W zakresie obsługi komunikacją zbiorową plan ustala:
 - 1) utrzymanie istniejących linii i tras komunikacji autobusowych z zaleceniem ich rozwoju w nawiązaniu do potrzeb i możliwości układu drogowego,
 - 2) utrzymanie uzupełniającej roli w przewozach pasażerskich istniejącą linią kolejową poprzez stację kolejową w Petrykozach.

CZĘŚĆ E. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 158

1. Wartość stawki procentowej, służącej naliczeniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, określa się na:
 - 1) Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami MN, MN/U, U/MN, ML i MN/ML – 15 %,
 - 2) Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami U, P/U – 20%

§ 159

Tracą moc ustalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Białaczów zatwierdzone Uchwałą Nr XXXIV/155/94 Rady Gminy w Białaczowie z dnia 23 maja 1994 roku (Dz. Urz. Woj. Piotrkowskiego nr 23 z dnia 29 sierpnia 1994 roku poz. 137) na obszarze objętym planem miejscowym.

§ 160

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy Białaczów.

§ 161

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