

WÓJT GMINY JADÓW

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JADÓW  
UCHWAŁA PLANU

JADÓW 2004 r.



**BIURO ROZWOJU w ŁODZI**  
**URBANISTYKA I KOMUNIKACJA**

PRZEDSIĘBIORSTWO PAŃSTWOWE

ADRES: 90-009 Łódź, ul. Sienkiewicza 47  
tel. (42) 33-98-06, 33-98-07  
fax.(42) 30-00-54

NAZWA OPRACOWANIA  
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JADÓW  
ZLECENIODAWCA  
GMINA JADÓW

KIEROWNIK PRACOWNI	mgr Marian Reterski
SYMBOL OPRACOWANIA	DYREKTOR BIURA

Łódź 2004 r.

## ZESPÓŁ AUTORSKI

<u>główny projektant zespołu</u>	mgr Marian Reterski, upr. urb. nr 1279/92
<u>autorzy planu:</u>	
- zagospodarowanie przestrzenne	mgr inż. arch. Paweł Szybalski O.I.U. nr ew. 279 mgr Marian Reterski
- program	mgr inż. arch. Robert Warsza ekon. Anna Wojnar
- uzbrojenie terenu	inż. Ewa Bolińska mgr inż. Elżbieta Kurzypska
- komunikacja	mgr inż. Barbara Kabacińska
- ochrona środowiska	mgr Anna Lucińska mgr inż. Monika Pasternak - Wiśniewska
współpraca	tech. Anna Bartoszevska tech. Anna Potocka tech. Janusz Skulimowski

**z dnia 27 stycznia 2004 r.**  
**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**Gminy Jadów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art.7, art.10, art.26, art.28, art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późn. zm.), art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717) **Rada Gminy uchwała co następuje:**

**CZĘŚĆ A. POSTANOWIENIA OGÓLNE**

**§ 1**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Jadów.
2. Obszar planu, określony uchwałą Nr XVIII/143/2000 Rady Gminy Jadów z dnia 7 września 2000 r w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jadów oraz uchwałą Nr VI/44/2003 Rady Gminy Jadów z dnia 29 kwietnia 2003 r w sprawie sposobu wykonania Uchwały Nr XVIII/143/2000 Rady Gminy Jadów z dnia 7 września 2000 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jadów, wyznaczają granice administracyjne Gminy Jadów.

**§ 2**

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
  - 1) planie - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Jadów, stanowiący przepis gminny.
  - 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na aktualnej mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1 : 10000.
  - 3) obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem, w granicach przedstawionych na rysunkach planu.
  - 4) 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 Ż,
    - b) lasów państwowych oznakowanych symbolem literowym ALP.
  - 5) terenie - należy przez to rozumieć najmniejszą, wydzieloną liniami rozgraniczającymi, jednostkę ustaleń planu, oznaczoną symbolem literowym, dla której ustalono przepisy szczegółowe
  - 6) działce budowlanej - należy przez to rozumieć nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, przeznaczoną w planie pod zabudowę, której wielkość, kształt, dostęp do drogi publicznej i wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych, wynikające z ustaw i ustaleń planu,
  - 7) dostępie do drogi publicznej - należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej,
  - 8) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, które obejmuje nie mniej niż 60% powierzchni zabudowy w terenie,
  - 9) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć określone rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe.
  - 10) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię zabudowy z zakazem przekroczenia jej obiektami kubaturowymi,
  - 11) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię działki na gruncie rodzimym, możliwą do wykorzystania pod zagospodarowanie zielenią, niezabudowaną, nieutwardzoną, nie pokrytą nieprzepuszczalnymi nawierzchniami dojazdów i dojeżdżających pieszych, pokrytą trwałą roślinnością lub użytkowaną rolniczo, trawiaste powierzchnie urządzeń sportowych lub powierzchnie wody otwartej.
  - 12) usługach i działalności gospodarczej - rozumie się przez to usługi związane z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące na terenach mieszkaniowych.
  - 13) zabudowie rozproszonej – należy przez to rozumieć tereny zainwestowane wyznaczone graficznie na rysunku planu bez oznaczeń literowych lub pozbawione oznaczeń graficznych, dla których plan dopuszcza adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy.
  - 14) linii rozgraniczającej dróg (ulic) – należy przez to rozumieć granice terenów przeznaczonych pod komunikację, urządzenia infrastruktury technicznej oraz zieleń, których przebieg może być korygowany w procesie opracowania danych technicznych lub na etapie decyzji administracyjnych.

**§ 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**

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Jadów, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały, przedstawiono w jednostkach planistycznych.

A – Jadów, B - Strachów, C – Kukawki, D – Iły, E – Adampol, F - Urle, G – Dębe, H – Szewnica, I – Sitne, J – Borzemy, K – Letnisko Nowy Jadów, L - Nowy Jadów, Ł – Oble, M – Zawiszyn, N – Starowola, O – Myszadła, P – Podbale, R – Podmyszadła, S – Borki, T – Wójty, U – Wyglądały, W – Wujówka, Z – Sulejów, X – Wólka Sulejowska, Y – Nowinki, ALP – Administracja Lasów Państwowych

##### **§ 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 Jadów
  - 2) granice sołectw
  - 3) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
  - 4) linie rozgraniczające dróg
  - 5) rzeki, cieki i rowy melioracyjne
  - 6) zbiorniki wodne naturalne i sztuczne
  - 7) stanowiska archeologiczne
  - 8) strefy obserwacji archeologicznych
  - 9) strefy „A”- ścisłej ochrony konserwatorskiej
  - 10) strefy „B”- zachowania elementów zabytkowych
  - 11) strefy „K”- ochrony krajobrazu
  - 12) strefy „E”- ochrony ekspozycji
  - 13) rezerwat torfowiskowy „Ślize”
  - 14) granica nadbużańskiego parku krajobrazowego
  - 15) granica otuliny nadbużańskiego parku krajobrazowego
  - 16) pomniki przyrody ożywionej
  - 17) użytki ekologiczne – bagna
  - 18) linie napowietrzne 110 kV wraz ze strefą ochronną
  - 19) linie napowietrzne 220 kV wraz ze strefą ochronną
  - 20) przeznaczenie terenów

### **Rozdział II**

#### **Przeznaczenie terenów**

##### **§ 7**

1. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą plan wyodrębnia tereny, będące przedmiotem przepisów ogólnych i szczegółowych, oznaczone na rysunku planu symbolami, dla których ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenu:
  - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**
  - 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i pensjonatowej oznaczone na rysunku planu symbolem **MNP**

- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej (siedliskowej) oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/MR**.
  - 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 administracji oznaczone na rysunku planu symbolem **UA**
  - 9) tereny usług kultury oznaczone na rysunku planu symbolem **UK**
  - 10) tereny usług oświaty oznaczone na rysunku planu symbolem **UO**
  - 11) tereny usług turystyki, rekreacji i wypoczynku oznaczone na rysunku planu symbolem **UT**
  - 12) tereny usług sportu oznaczone na rysunku planu symbolem **US**
  - 13) tereny usług i drobnej wytwórczości oznaczone na rysunku planu symbolem **U**
  - 14) tereny usług i usług rzemiosła , wytwórczości, oraz przemysłu oznaczone na rysunku planu symbolem **P/U**
  - 15) tereny usług komunikacyjnych, usług związanych z obsługą komunikacyjną oznaczone na rysunku planu symbolem **U/KS**
  - 16) tereny usług komunikacyjnych, usług związanych z obsługą komunikacyjną oraz budynku mieszkalnego dla właściciela oznaczone na rysunku planu symbolem **U/KS/MN**
  - 17) teren oczyszczalni ścieków oznaczonego na rysunku planu symbolem **NO**
  - 18) teren gminnego składowiska odpadów komunalnych oznaczonego na rysunku planu symbolem **NU**
  - 19) tereny rolne oznaczone na rysunku planu symbolem **RP**
  - 20) teren ogrodów działkowych oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZD**
  - 21) tereny zieleni parkowej oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**
  - 22) tereny cmentarzy oznaczone na rysunku planu symbolem **ZC**
  - 23) tereny leśne oznaczone na rysunku planu symbolem **LS**
  - 24) tereny zieleni niskiej oznaczone na rysunku planu symbolem **ZN**
  - 25) tereny stacji wodociągowych oznaczone na rysunku planu symbolem **WZ**
2. Plan dopuszcza łączenie dwóch lub więcej funkcji przeznaczenia terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w dalszej części planu.

## § 8

1. Plan wyznacza „Tereny dróg ” z podstawowym przeznaczeniem pod drogi i urządzenia związane z ich obsługą, oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi:
  - 1) **KGP** - droga ruchu przyspieszonego „**GP**”
  - 2) **KG** - drogi główne „**G**”
  - 3) **KZ** - drogi zbiorcze „**Z**”
  - 4) **KL** - drogi lokalne „**L**”
  - 5) **KD** - drogi dojazdowe „**D**”
 dla których szczegółowe ustalenia określono w części D
2. Plan ustala podział dróg publicznych ze względów funkcjonalno – technicznych na klasy „**GP**”, „**G**”, „**Z**”, „**L**”, „**D**” zgodnie z obowiązującymi przepisami określonymi w warunkach technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.
3. W terenach, o których mowa w ust.1 plan ustala jako przeznaczenie uzupełniające lokalizację urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej i zieleni.

## § 9

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

## Rozdział III

### Ustalenia konserwatorskie w zakresie dóbr kultury

## § 10

### Strefy obserwacji archeologicznych i stanowisk archeologicznych

1. Na obszarze stanowisk archeologicznych plan ustala:
  - 1) obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich planowanych inwestycji (kubaturowych, drogowych, liniowych, związanych z uzbrojeniem terenu eksploatacja kruszywa i innymi, związanymi z robotami

- ziemnymi – naruszającymi strukturę gruntu poniżej warstwy ornej – tj. głębiej niż 30 cm).
- 2) uzgodnione zmiany w użytkowaniu terenu i planowane inwestycje mogą być dopuszczone do realizacji po przeprowadzeniu :
    - a) archeologicznych badań wykopaliskowych – wyprzedzających planowane zmiany i inwestycje,
    - lub
    - b) prac archeologicznych przy robotach ziemnych związanych z inwestycją i trwałym zagospodarowaniem terenu – z rygiem ich zmiany na archeologiczne badania wykopaliskowe, w przypadku ujawnienia w trakcie robót ziemnych – obiektów archeologicznych.
  - 3) zakres badań i prac archeologicznych wymienionych w punkcie 2 ustala Wojewódzki Konserwator Zabytków.
  - 4) w uzgodnieniach z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków należy powoływać się na numer stanowiska archeologicznego wymienionej na rysunku planu.
2. Na obszarach konserwatorskich stref obserwacji archeologicznych organ wydający pozwolenia na budowę lub przyjmujący zgłoszenie zobowiązany jest powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków poprzez przesłanie projektu decyzji lub zgłoszenia.

## § 11

### Ustalenia konserwatorskie

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

Granice stref ustalono na załączniku Nr 1 do uchwały w skali 1:10000. Z uwagi na skalę rysunku planu dla bardziej czytelności ustalenia w/w granic dla miejscowości Jadów określono ich przebieg w załączniku Nr 2 do niniejszej uchwały.
2. **Strefa „A”**- ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmuje:
  - a) płytę Rynku oraz zabudowę przyrynkową na głębokość jednego budynku z terenem przykościelnym w Jadowie,
  - b) teren zespołu dworskiego w Jadowie.
  - c) szesnastowieczne założenie obronno-rezydencjonalne w Zawiszynie

1) w granicach **strefy „A”** wszelkie decyzje planistyczne, projektowe i realizacyjne przy nowych inwestycjach budowlanych i wpływających na układ przestrzenny w strefie podlegają uzgodnieniu (na etapie decyzji administracyjnych) przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Dla obiektów zabytkowych położonych na terenie strefy A wymienionych w § 11 ust. 6 obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 7 z koniecznością uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich prac budowlanych i remontowych przy obiektach.
3. **Strefa „B”** - częściowej ochrony konserwatorskiej obejmuje:
  - a) historyczny układ ulic wraz z zabudową w Jadowie
  - b) cmentarz parafialny rzymsko – katolicki w Jadowie
  - c) cmentarz parafialny rzymsko – katolicki w Sulejowie
  - d) cmentarz żydowski w pobliżu Jadowa,
  - e) cmentarz osadników szkockich w pobliżu Jadowa,
  - f) park podworski w Borkach,
  - g) zespół gorzelni w Szewnicy,
  - h) teren przy mogile żołnierzy francuskich w Urlach,
  - i) tereny kapliczek w Strachowie i Wólce Sulejowskiej

1) w granicach **strefy „B”** (z wyłączeniem obszaru strefy na terenie Jadowa) dokonywane zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym podlegają uzgodnieniu (na etapie decyzji administracyjnych) z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Dla obiektów zabytkowych położonych na terenie strefy B wymienionych w § 11 ust. 6 obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 7 z koniecznością uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich prac budowlanych i remontowych przy obiektach.

2) dla **strefy „B”** obejmującej miejscowość gminną Jadów plan ustala konieczność uzgadniania (na etapie decyzji administracyjnych) z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków jedynie prac przy obiektach zabytkowych wymienionych w § 11 ust. 6. Obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 7 z koniecznością uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich prac budowlanych i remontowych przy obiektach.

4. **Strefa „K”**- ochrony krajobrazu obejmuje:
  - a) teren przy kościele w Jadowie,
  - b) teren przy zespole dworskim w Jadowie wraz z kompleksem stawów,
  - c) teren przy zespole gorzelni w Szewnicy,
  - d) teren przy cmentarzu parafialnym w Jadowie,
  - e) teren przy cmentarzu parafialnym w Sulejowie.
  - 2) w strefie „K” plan ustala obowiązek:
    - a) zachowania istniejącego drzewostanu
    - b) utrzymania istniejącego użytkowania (nie dotyczy terenu cmentarzy parafialnych)
  - 3) plan ustala zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych za wyjątkiem terenów położonych na obszarze jednostki **A19MN/MR**.
  - 4) w granicach **strefy „K”** dokonywane zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym powinny uzyskać uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
5. **Strefa „E”**- ochrony ekspozycji pojedynczych obiektów architektonicznych obejmuje widok na kościół w Jadowie z szosy na określonym odcinku pomiędzy Jadowem a Nowym Jadowem. Celem ochrony jest eksponowanie sylwetki kościoła z dbałością o bezpośrednie sąsiedztwo obiektu.
  - 1) plan ustala realizację zabudowy nie przekraczającą wysokości 2 kondygnacji w obrębie strefy.
  - 2) plan ustala zakaz:
    - a) zwartych nasadzeń wysoką roślinnością.
    - b) realizacji liniowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, masztów telefonii komórkowej i reklam wielkoformatowych.
6. Wykaz obiektów zabytkowych znajdujących się w rejestrze Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz pod ochroną konserwatorską:
  - 1) **Jadów:**
    - a) kościół parafialny P.W. Znalezienia Krzyża Św. (1882 – 1886 r.) nr rej. 311 z 1983 r.
    - b) kaplica cmentarna (k. XIX w.)
    - c) dawny sąd – urząd gminy ul. Jana Pawła II (1932 – 1933 r.)
    - d) zespół dworski
      - dwór (2 połowa XIX w.) nr rej. 416 z 1993 r.
      - oficyna (2 połowa XIX w.) nr rej. 416 z 1993 r.
      - obora (XIX – XX w.) nr rej. 416 z 1993 r.
      - spichlerz (k. XIX w.) nr rej. 416 z 1993 r.
      - pozostałości parku (pocz. XIX w.) nr rej. 416 z 1993 r.
    - e) ul. Dreszera
      - dom nr 1 (XIX – XX w.)
      - dom nr 7 (pocz. XX w.)
      - dom nr 8 (XIX – XX w.)
      - dom nr 9 (pocz. XX w.)
      - dom nr 10 (k. XIX.) oficyna lata 20 XX wieku
      - dom nr 11 (pocz. XX w.)
      - dom nr 12 (k. XIX.)
      - dom nr 17 (k. XIX.)
    - f) ul. 11- go Listopada
      - dom nr 20 lata 30 XX wieku
    - g) ul. Głowackiego
      - dom nr 5 lata 20 XX wieku
      - dom nr 6 lata 20 XX wieku
      - dom nr 16 lata 20 XX wieku
    - h) ul. Kościuszki
      - dom nr 4 (pocz. XX w.)
      - dom nr 6 (pocz. XX w.)
      - dom nr 12 (pocz. XX w.)
      - dom nr 19 lata 30 XX wieku
      - dom nr 22 lata 20 XX wieku
      - dom nr 5 (1929 – 1932 r.)
    - i) ul. Poniatowskiego



- dom nr 1 (1892 r.)
- dom nr 3 (pocz. XX w.)
- dom nr 9 (ok. 1880 r.)
- dom nr 18 (pocz. XX w.)
- dom nr 22 lata 20 XX wieku
- j) ul. Świerczewskiego
  - dom nr 18 lata 20 XX wieku
- k) ul. Wiśniewskiego
  - dom nr 5 lata 30 XX wieku
  - dom nr 7 lata 30 XX wieku
- 2) Letnisko Nowy Jadów**
- a) ul. Polna
  - dom nr 28a lata 30 XX wieku
  - dom nr 77 lata 30 XX wieku
- 3) Borzemy**
- a) ul. Kuracyjna
  - dom nr 2 lata 30 XX wieku
- b) ul. 11-go Listopada
  - dom nr 3 lata 30 XX wieku
  - dom nr 3a lata 30 XX wieku
  - dom nr 18 lata 30 XX wieku
  - dom nr 22 lata 30 XX wieku
- 4) Myszadła**
- dom nr 51 (pocz. XX w.)
- zagroda nr 52:
  - dom (pocz. XX w.)
  - kuźnia (pocz. XX w.)
- dom nr 55 lata 20 XX wieku
- 5) Nowinki**
- a) pozostałości zespołu dworskiego
  - czworak (poł. XIX w.)
- 6) Podbale**
- dom nr 32 (pocz. XX w.)
- 7) Starowola**
- dom nr 58 lata 30 XX wieku
- 8) Strachów**
- dom nr 13 (pocz. XX w.)
- dom nr 34 (ok. 1900 r.)
- dom nr 44 (pocz. XX w.)
- 9) Szewnica**
- a) zespół gorzelni:
  - gorzelnia (poł. XIX w.)
  - czworak (poł. XIX w.)
  - dom nr 26 (pocz. XX w.)
  - dom nr 94 lata 30 XX wieku
- 10) Urle**
- a) ul. 1 – go Maja
  - dom nr 7 (ok. 1915 r.)
  - dom nr 20 lata 20 XX wieku
  - dom nr 21 lata 20 XX wieku
- b) ul. Poniatowskiego
  - dom nr 32 lata 30 XX wieku
- c) ul. Żwirki i Wigury
  - dom nr 3 (dawny pensjonat żydowski) lata 30 XX wieku
- 11) Zawiszyn**
- a) ul. Mikołaja Zawiszy
  - dom nr 15 - Ośmiorak (k. XIX w.)

- pozostałości XVI - wiecznego założenia obronno - rezydencjonalnego nr rej. A465 z 1997 roku dz. nr ew. 146/30.
- b) ul. Długa
- dom nr 8 lata 30 XX wieku

7. Ustalenia konserwatorskie dla obszarów objętych ochroną konserwatorską.

- 1) ścisłą ochroną konserwatorską należy objąć wszystkie objekty i obszary (strefy A, B, K, E) wpisane do rejestru zabytków oraz będące pod ochroną konserwatorską. Zakres i stopień ochrony ustala każdorazowo odpowiedni Wojewódzki Oddział Służby Ochrony Zabytków. Wojewódzki Konserwator Zabytków ma prawo ustalić każdorazowo warunki konserwatorskie.
- 2) wszelkie prace polegające na przebudowie, rozbudowie, zmianie istniejącego stanu i wyglądu budynku dla których nie jest wymagane pozwolenie na budowę, jak remonty wymagające jedynie zgłoszenia – np. wymiana okien, prace remontowe przy elewacjach i dachu, a wpływające na wygląd i formę obiektów zabytkowych wymienionych w § 11 ust. 6 wymagają każdorazowo uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- 3) w obiektach wpisanych do rejestru zabytków wszelkie prace można prowadzić dopiero po uzyskaniu uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- 4) należy dążyć do jak najdłuższego zachowania obiektów. W uzasadnionych przypadkach należy dążyć do przywrócenia obiektom ich pierwotnej funkcji i formy.
- 5) likwidacja istniejącej substancji zabytkowej wymaga każdorazowo uzyskania uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem 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 – nie dotyczy jednostki planistycznej **A24ZP**.
- 7) na terenie stref ochrony konserwatorskiej wymienionych w planie zakazuje się lokalizacji masztów telefonii komórkowej i reklam wielkoformatowych.

#### Rozdział IV

#### Ustalenia ogólne z zakresu ochrony środowiska

##### § 12

1. W całym obszarze plan zakazuje:

- 1) realizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach szczególnych, za wyjątkiem terenów oznaczonych w planie symbolami **U/MN, U, P/U, NU, NO** gdzie dopuszcza się przedsięwzięcia, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest wymagane oraz za wyjątkiem inwestycji celu publicznego.
- 2) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych,
- 3) lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej mogącej powodować:
  - a) przekroczenia na terenach podlegających ochronie akustycznej dopuszczalnego poziomu hałasu, w zależności od rodzaju zabudowy (zgodnie z obowiązującym Rozporządzeniem):
    - dla zabudowy jednorodzinnej, letniskowej i terenów wielogodzinnego przebywania dzieci i młodzieży (**MN, MN/ML, ML, UO**): 45 dB/A w porze dziennej, a 40 dB/A w porze nocnej,
    - dla zabudowy jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi oraz zagrodowej (**MN/U, MR**): 50 dB(A) w porze dziennej, a 40 dB(A) w porze nocnej,
  - b) emisję do powietrza zanieczyszczeń o charakterze odorowym,
  - c) wprowadzanie do powietrza atmosferycznego zanieczyszczeń w ilościach mogących powodować przekroczenia norm dopuszczalnych stężeń.
  - d) wytwarzanie odpadów, które ze względu na pochodzenie, skład chemiczny, biologiczny i inne właściwości stanowią zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi lub dla środowiska,
- 4) wprowadzania, w obrębie obszarów leśnych (**LS, ZN/LS**), obiektów kubaturowych, za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną oraz niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej,

- 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 (energia elektryczna, gaz przewodowy lub z butli, olej opałowy niskosiarkowy do 0,3% oraz inne ekologiczne nośniki energii),
  - 2) gromadzenia i selekcji odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy,
  - 3) ochrony istniejących pomników przyrody, podlegających ochronie na podstawie odrębnych aktów prawnych.
  - 4) zachowania walorów środowiska przyrodniczego, w tym zieleni znajdującej się na terenie działek, a przede wszystkim zachowanie istniejącej zieleni wysokiej, pojedynczych drzew, zadrzewień śródpolnych i przydrożnych oraz zieleni łąkowej.
  - 5) ochrony doliny rzeki Liwiec poprzez:
    - a) zakaz realizacji obiektów w odległości minimum 50 m od linii brzegowej rzeki Liwiec. W przypadku występowania brzegów wysokich o wysokości 2 m od minimalnego poziomu lustra wody odległość ta może być zmniejszona do 25 m licząc od krawędzi skarpy,
    - b) plan dopuszcza lokalizowanie ogrodzeń (ażurowych) w odległościach umożliwiających swobodny dostęp do rzeki,
    - c) rzeczywiste odległości wykluczające inwestowanie powinny wynikać z ustaleń operatu wyznaczającego maksymalny zasięg terenów zalewowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
3. Plan dopuszcza możliwość wykorzystania rzeki Liwiec do celów rekreacji, sportu i wypoczynku.
4. Plan utrzymuje zasady ochrony i zagospodarowania terenów wchodzących w obręb rezerwatu przyrody „Ślize”, Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny oraz obszarów uznanych za użytki ekologiczne, określone w aktach prawnych powołujących ich powstanie.
5. Na terenach charakteryzujących się niekorzystnymi warunkami gruntowo – wodnymi plan dopuszcza po przeprowadzeniu odpowiednich badań podłoża, realizację obiektów kubaturowych bez podpiwniczeń.
6. Na terenach zmeliorowanych plan ustala obowiązek dokonania, przed realizacją zabudowy, odpowiednich zabezpieczeń lub przebudowy, umożliwiających prawidłowe funkcjonowanie systemu na terenach sąsiednich w uzgodnieniu z zarządcą tych urządzeń (tj. Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych).
7. Na terenach lasów plan ustala obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego oraz prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z aktualnymi przepisami szczególnymi.
8. Plan ustala możliwość przeznaczania gruntów rolnych klasy VI lub V do zalesienia, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
9. Plan zaleca wzbogacanie terenu zielenią (zadrzewianie, zalesianie, dolesianie) w obrębie wyznaczonych ciągów przyrodniczych (korytarzy i sięgaczy ekologicznych).

## **Rozdział V**

### **Ogólne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu**

#### **§ 13**

1. Plan ustala obowiązek:
  - 1) zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy obiektów publicznych w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie dla osób niepełnosprawnych.
  - 2) lokalizowania ogrodzeń działek nie przekraczając linii rozgraniczających dróg (ulic). W szczególnie uzasadnionych przypadkach plan dopuszcza wycofanie ogrodzeń włąb działek, zwłaszcza na terenach przewidzianych pod usługi.
  - 3) zapewnienia miejsc parkingowych wynikających ze sposobu użytkowania działki lub zespołu działek w granicach nieruchomości objętych inwestycją
  - 4) projektowania dachów budynków jako dwu lub wielospadowych o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połąci w zakresie 35-45<sup>0</sup> zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów z wyłączeniem obiektów sakralnych. Plan ustala zakaz stosowania dachów płaskich na obiektach kubaturowych powyżej 35 m<sup>2</sup> z wyłączeniem obiektów użyteczności publicznej.
2. Plan ustala następujące zasady i warunki podziału nowych terenów wyznaczonych w planie na cele zabudowy:
  - 1) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi z zakresu gospodarki nieruchomościami.

- 2) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy przy założeniu, że:
  - a) minimalna szerokość krótszego boku wydzielonej działki nie powinna być mniejsza niż:
    - 20 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (**MN**) i letniskowej (**ML**)
    - 25 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (**MN/U**), zabudowy usługowej z budynkiem mieszkalnym dla właściciela (**U/MN**) i zabudowy produkcyjnej i usługowej (**P/U**)
    - 30 m dla zabudowy zagrodowej (**MR**) i pensjonatowej (**MNP**)
  - b) minimalna wielkość wydzielonych działek wynosi:
    - 1000 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (**MN**)
    - 1300 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (**MN/U**)
    - 1500 m<sup>2</sup> dla zabudowy letniskowej (**ML**) i usługowej z budynkiem mieszkalnym dla właściciela (**U/MN**)
    - 2500 m<sup>2</sup> dla zabudowy zagrodowej (**MR**)
    - 3000 m<sup>2</sup> dla zabudowy pensjonatowej (**MNP**) oraz produkcyjnej i usługowej (**P/U**).
- 3) plan dopuszcza zmniejszenie powyższych ustaleń o około 10%.
3. Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę, które plan miejscowy przeznaczona do adaptacji bądź wymiany wydzielanie działek w wyniku wtórnych podziałów odbywać się będzie na zasadach i warunkach określonych w ust. 2.
4. Plan dopuszcza pod zabudowę oprócz terenów wyznaczonych planem wszystkie tereny, które w trakcie opracowywania planu bądź wcześniej uzyskały pozytywną opinię urbanistyczną i zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.
5. Dla obszarów stref ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zawarte w § 11 oraz dla konserwatorskiej strefy archeologicznej zawarte w § 10 (dotyczy zalesień).

## Rozdział VI

### Infrastruktura techniczna

#### § 14

#### Zaopatrzenie w wodę

1. Plan ustala:
  - 1) rozwój systemów zbiorowego zaopatrzenia w wodę w oparciu o zasoby wód podziemnych, ujmowane na obszarze gminy za pośrednictwem studni głębinowych,
  - 2) adaptację dla potrzeb docelowych istniejącego wodociągu grupowego „Jadów”, z możliwością modernizacji i rozbudowy urządzeń dla zwiększenia zasięgu obsługi o teren wsi Warmiaki (stacja wodociągowa oznaczona na rysunku planu symbolem **L22WZ**).
  - 3) kontynuację budowy wodociągu grupowego „Urle” w zakresie doprowadzenia wody do wsi Strachów, Adampol, Kukawki, Dębe, Szewnica i Sitne, (stacja wodociągowa oznaczona na rysunku planu symbolem **F27WZ**)
  - 4) budowę dwóch nowych wodociągów grupowych:
    - a) wodociąg „Sulejów” o zasięgu obejmującym sołectwa: Sulejów, Wujówka, Wólka Sulejowska, Nowinki i Oble, a także wsie Szewnica (Gorzelnia) i Dębe Wężówka. Plan wyznacza lokalizację ujęcia i stacji wodociągowej w Sulejowie (stacja wodociągowa oznaczona na rysunku planu symbolem **O24UO/WZ**).
    - b) wodociąg „Myszadła” o zasięgu obejmującym: Myszadła, Podmyszadła, Podbale, Starowolę i Zawiszyn. Plan wyznacza lokalizację ujęcia i stacji wodociągowej w Myszadłach (stacja wodociągowa oznaczona na rysunku planu symbolem **Z58WZ**).
2. Dla zapewnienia pełnej ochrony terenów źródłowych ujęć służących do zbiorowego zaopatrzenia w wodę należy wyznaczyć strefy ochrony sanitarnej, zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem.
3. Jako uzupełnienie zbiorowego zaopatrzenia w wodę plan ustala funkcjonowanie na terenie gminy, przejściowo lub docelowo, ujęć indywidualnych i lokalnych, wszędzie tam gdzie brak będzie przesłanek ekonomicznych dla budowy sieci wodociągowej.
4. Dla indywidualnego zaopatrzenia w wodę kwalifikuje się wsie Wyglądały i Dzierżanów oraz pojedyncze zagrody i obiekty rozproszone po terenie gminy.
5. Plan ustala lokalizowanie sieci wodociągowych w liniach rozgraniczających dróg (ulic) z dopuszczeniem ich przebiegu w szczególnie uzasadnionych przypadkach poza liniami rozgraniczającymi dróg (ulic).

#### § 15

## **Odprowadzenie ścieków**

1. Plan ustala konieczność podjęcia działań zmierzających docelowo do rozwiązania problemów gospodarki ściekowej w gminie poprzez budowę zbiorowych systemów odprowadzania ścieków komunalnych w zlewni rzeki Liwiec, zakończonych wysokosprawnymi oczyszczalniami ścieków.
2. Plan wyznacza lokalizację gminnej oczyszczalni ścieków, wraz z punktem zlewnym dla ścieków dowożonych wozami asenizacyjnymi w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **L22NO** dla miejscowości Jadów, Nowy Jadów, Letnisko Nowy Jadów, Borzymy, Urle, Iły, Strachów, Adampol,
3. Plan kwalifikuje do zbiorowego odprowadzania ścieków miejscowości: Jadów, Nowy Jadów, Letnisko Nowy Jadów, Borzymy, Urle, Iły, Strachów, Adampol, a docelowo również Zawiszyn i Starowolę.
4. Odbiornikiem ścieków po ich oczyszczeniu, będą rzeki Liwiec i Osownica, obie o zakładanej docelowo II klasie czystości wód. Technologia oczyszczania ścieków i sprawność urządzeń winny zapewniać redukcję zanieczyszczeń w stopniu dostosowanym do wymagań odbiorników. Konieczne jest pełne mechaniczno biologiczne oczyszczanie ścieków.
5. Plan dopuszcza w okresie przejściowym rozwiązania indywidualne, tj. gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych na terenie nieruchomości i okresowy wywóz zgromadzonych nieczystości do stacji zlewnych ścieków, obsługujących gminę.
6. We wsiach o zabudowie rozproszonej, jako rozwiązania docelowe plan ustala kanalizację indywidualną i lokalną. Plan dopuszcza gromadzenie ścieków na terenach nieruchomości i ich utylizację na miejscu lub wywóz zgromadzonych nieczystości do stacji zlewnych ścieków.
7. Plan ustala priorytet dla przydomowych i przy obiektowych oczyszczalni ścieków, z odprowadzeniem oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub przez drenaż rozsączający do ziemi na warunkach określonych obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

## **§ 16**

### **Odprowadzenie wód opadowych**

1. Plan ustala odprowadzenie wód opadowych do gruntu lub istniejących cieków naturalnych i rowów melioracyjnych w zlewni rzek Liwiec i Fiszor 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 ich oczyszczanie w granicach własnych lokalizacji, z piasku, zawiesin i substancji ropopochodnych przed wprowadzeniem do odbiornika.
3. Jakość wód opadowych odprowadzanych do wód powierzchniowych lub do gruntu spełniać musi wymagania obowiązujących w tym zakresie przepisów.

## **§ 17**

### **Elektroenergetyka**

1. Plan ustala że podstawowym źródłem zasilania w energię elektryczną dla gminy Jadów będą istniejące stacje transformatorowo – rozdzielcze
  - 1) RPZ – „Łochów”
  - 2) RPZ – „Tłuszcz”Zlokalizowane na terenie gmin Łochów i Tłuszcz.
2. Plan ustala zasadę zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci napowietrzno – kablowej średniego napięcia i niskiego napięcia.
3. Plan ustala budowę, rozbudowę oraz przebudowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych prowadzoną w uzgodnieniu z właściwym Zakładem Energetycznym.
4. Plan ustala budowę liniowych odcinków sieci średniego i niskiego napięcia w liniach rozgraniczających ulic.
5. Plan dopuszcza przebiegi napowietrznych sieci średniego i niskiego napięcia poza liniami rozgraniczającymi ulic.
6. Plan ustala lokalizowanie stacji transformatorowych 15/04 kV poza liniami rozgraniczającymi.
7. Plan dopuszcza:
  - 1) lokalizowanie stacji transformatorowych napowietrznych 15/04 kV w liniach rozgraniczających ulic,
  - 2) realizację stacji transformatorowych wbudowanych w obiekty kubaturowe.
8. Zmiana lokalizacji stacji transformatorowych oraz lokalizacja dodatkowych stacji transformatorowych nie objętych planem nie wymaga zmiany ustaleń planu
9. Plan ustala dla tras przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych szerokości stref ochronnych:
  - 1) LN 15 kV - o szerokości 12 m ( po 6 m od osi na stronę).
  - 2) LN 110 kV - o szerokości 40 m ( po 20 m od osi na stronę).
  - 3) LN 220 kV - o szerokości 72 m ( po 36 m od osi na stronę).

- 4) dopuszcza się zainwestowanie w odległościach mniejszych niż wynikające z powyższych ustaleń w uzgodnieniu z zarządcą sieci.
10. W strefach plan ustala:
- 1) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i innych funkcji chronionych,
  - 2) możliwość zagospodarowania terenu strefy jako powierzchni biologicznie czynnej lub rolniczej,
  - 3) możliwość lokalizacji innych obiektów po uzyskaniu opinii Zakładu Energetycznego.

#### § 18

#### **Zaopatrzenie w ciepło**

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

#### § 19

#### **Zaopatrzenie w gaz**

1. Plan ustala:
  - 1) zaopatrzenie w gaz ziemny po wybudowaniu na terenie gminy:
    - a) gazociągu wysokiego ciśnienia
    - b) stacji redukcyjno – pomiarowej I – go stopnia
    - c) sieci rozdzielczej średniego ciśnienia
2. Plan wyznacza wstępną lokalizację projektowanej stacji redukcyjno – pomiarowej I<sup>0</sup> – go stopnia na terenie wsi Jadów oznaczonej na rysunku planu symbolem **A37SRP I<sup>0</sup>**

#### § 20

#### **Telekomunikacja**

1. Plan ustala zaopatrzenie w łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci w liniach rozgraniczających ulic na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
2. Plan dopuszcza przebieg linii telefonicznych napowietrznych poza liniami rozgraniczającymi ulic
3. Plan ustala obsługę abonentów za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych przez odpowiedniego operatora telekomunikacyjnego.
4. Plan dopuszcza lokalizowanie stacji telefonii komórkowej w oparciu o przepisy szczególne.

### **CZĘŚĆ C - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA POSZCZEGÓLNYCH JEDNOSTEK PLANISTYCZNYCH**

#### **Rozdział VII**

#### **Szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu**

#### **JEDNOSTKA PLANISTYCZNA „A” JADÓW**

#### § 21

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

#### § 22

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **A6MN/MR, A7MN/MR, A19MN/MR, A34MN/MR** plan ustala:
  - 1) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej.
  - 2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej 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) 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 zagrodowej.
      - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1000 m<sup>2</sup>;
      - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy zagrodowej - 2500 m<sup>2</sup>;
2. Dla obszaru **A19MN/MR** plan dopuszcza realizację jedynie nowej zabudowy zagrodowej
2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, 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 2 kondygnacji oraz poddasze użytkowe,
  - b) budynki gospodarcze i usługowe – 1 kondygnacja,
  - c) nachylenie połaci dachu maksimum 45<sup>o</sup>,
  - d) jednolita kolorystyka dachów w ramach jednej nieruchomości.
3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej ulic.
  4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną:
    - 1) 60 % - na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - 2) 40 % - na terenach zagrodowych.
  5. Dla zabudowy jednorodzinnej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
    - 1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy,
    - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
    - 3) usługi wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące.
  6. Dla zabudowy zagrodowej plan ustala:
    - 1) budynki gospodarcze wolnostojące o maksymalnej wysokości 8 m ,
    - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące
    - 3) usługi w formie wbudowanych lub wolnostojących, przeznaczonych dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców.
  7. Dla obszarów stref obserwacji archeologicznych i stanowisk archeologicznych( wyznaczonych na rysunku planu) obowiązują ustalenia zawarte w § 10.
  8. Dla obszarów stref ochrony konserwatorskich ( wyznaczonych na rysunku planu) obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

## § 23

1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1, do uchwały symbolami **A21MN A22MN**:
  - 1) adaptację, modernizację, rozbudowę oraz wymianę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i gospodarczej
  - 2) 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) 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 m<sup>2</sup>;
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 2 kondygnacji oraz poddasze użytkowe,
    - b) budynki gospodarcze i usługowe – 1 kondygnacja,
    - c) nachylenie połaci dachu maksimum 45<sup>o</sup>,
    - d) jednolita kolorystyka dachów w ramach jednej nieruchomości.
3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60 %.
5. Jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
  - 1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy,
  - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
  - 3) usługi przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego,
6. Dla obszarów stref ochrony konserwatorskich ( wyznaczonych na rysunku planu) obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

## § 24

1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1, do uchwały symbolem **A4MN/U, A18MN/U, A23MN/U, A25MN/U, A27MN/U, A29MN/U, A30MN/U, A31MN/U**:
  - 1) adaptację, modernizację, rozbudowę, uzupełnienie oraz wymianę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej
  - 2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej z dopuszczeniem działalności usługowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:
    - a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
    - b) 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 -1300 m<sup>2</sup>;
2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy mieszkaniowej plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:
  - 1) w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej obiekty należy sytuować w obowiązującej historycznej linii zabudowy, wyznaczonej przez obiekty zabytkowe,
  - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,
  - 3) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
    - a) budynki mieszkalne - do 2 kondygnacji oraz poddasze użytkowe,
    - b) budynki gospodarcze i usługowe – 1 kondygnacja,
    - c) nachylenie połaci dachu maksimum 45<sup>o</sup>,
    - d) jednolita kolorystyka dachów w ramach jednej nieruchomości.
3. W obrębie strefy ochrony konserwatorskiej plan zakazuje stosowania w elewacjach budynków okładzin typu siding, płytek, glazury i terakoty, stosowania dachów mansardowych i płaskich oraz gontów bitumicznych jako pokrycia dachu.
4. Dla obszarów stref ochrony konserwatorskich ( wyznaczonych na rysunku planu) obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
5. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
6. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60 %.
7. Jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
  - 1) pomieszczenia gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub budynki wolnostojące do 35 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy,
  - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
  - 3) usługi przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące.

## § 25

1. Plan ustala dla terenu oznaczonego na rysunku planu stanowiącego załącznik Nr 1, do uchwały symbolem **A16U/MN** realizację usług z dopuszczeniem budynku mieszkalnego dla właściciela
2. Dla terenów nowej zabudowy określonej w ustępie 1, plan ustala następujące zasady i warunki podziału nieruchomości:
  - 1) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
  - 2) minimalna szerokość krótszego boku wydzielonych działek nie powinna być mniejsza niż 25 m.
  - 3) minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy usługowej z dopuszczeniem budynku mieszkalnego dla właściciela - 1500 m<sup>2</sup>;
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 2 kondygnacje,
    - a) maksimum nachylenia połaci dachu - 40<sup>o</sup>,



- b) zastosowanie jednolitej kolorystyki dachów,
- 5. W stosunku do projektowanej zabudowy mieszkaniowej, na terenach o których mowa w ust. 1 plan ustala zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych 2 kondygnacje oraz poddasze użytkowe,
    - a) nachylenie połaci dachu maksimum 45<sup>0</sup>,
    - b) jednolita kolorystyka dachów w ramach jednej nieruchomości.
- 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 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy,
  - 2) garaże wolnostojące lub wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego.
- 8. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40 %.

#### § 26

- 1. Plan ustala dla terenu oznaczonego na rysunku planu stanowiącego załącznik Nr 1, do uchwały symbolem **A20UA**:
  - 1) adaptację istniejących obiektów usług administracji z możliwością ich remontu, modernizacji, rozbudowy, wymiany lub budowy nowych
  - 2) realizację nowych obiektów kubaturowych następujące zasady kształtowania zabudowy:
    - a) budynki usługowe nie mogą przekraczać wysokości 2 kondygnacji przy założeniu:
      - maksimum nachylenia połaci dachu - 35<sup>0</sup>,
      - zastosowania jednolitej kolorystyki dachów dla poszczególnych jednostek.
- 2. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
- 3. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50 %.
- 4. Jako przeznaczenie dopuszczalne, na terenach o których mowa w ust. 1 plan ustala:
  - 1) budynki gospodarcze (socjalne, garaże) wbudowane w bryłę budynku podstawowego lub wolnostojące.
- 5. Dla obszarów stref ochrony konserwatorskich ( wyznaczonych na rysunku planu) obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

#### § 27

- 1. Plan ustala dla terenu oznaczonego na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1, do uchwały symbolem **A28UO**:
  - 1) lokalizację usług z zakresu szkolnictwa,
  - 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 2 kondygnacji przy założeniu
    - a) maksimum nachylenia połaci dachu - 35<sup>0</sup>,
    - b) zastosowania jednolitej kolorystyki dachów.
- 3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 2,2 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
- 4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50 %.
- 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.

#### § 28

- 1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiących załącznik Nr 1, do uchwały symbolami **A3U** :
  - 1) następujące zasady kształtowania zabudowy:
    - a) budynki usługowe nie mogą przekraczać wysokości 2 kondygnacji przy założeniu
      - maksimum nachylenia połaci dachu - 40<sup>0</sup>,



### § 33

1. Plan ustala dla terenu oznaczonego na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1, do uchwały symbolem **A1LS**:
  - 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

### § 34

1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiących załącznik Nr 1, do uchwały symbolami **A9ZN, A12ZN, A32ZN**:
  - 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
3. Dla obszarów stref obserwacji archeologicznych i stanowisk archeologicznych (wyznaczonych na rysunku planu) obowiązują ustalenia zawarte w § 10.
4. Dla obszarów stref ochrony konserwatorskich (wyznaczonych na rysunku planu) obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

### JEDNOSTKA PLANISTYCZNA „B” STRACHÓW

#### § 35

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

#### § 36

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiące załącznik Nr 1, do uchwały symbolami **B10MN/MR, B11MN/MR** plan ustala:
  - 1) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej.
  - 2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej 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) 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 zagrodowej.
      - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1000 m<sup>2</sup>;
      - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy zagrodowej - 2500 m<sup>2</sup>;
2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, 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 2 kondygnacji oraz poddasze użytkowe,
    - b) budynki gospodarcze i usługowe – 1 kondygnacja,
    - c) nachylenie połaci dachu maksimum 45<sup>0</sup>,
    - d) jednolita kolorystyka dachów w ramach jednej nieruchomości.
3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną:
  - 1) 60 % - na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - 2) 40 % - na terenach siedliskowych.
5. Dla zabudowy jednorodzinnej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
  - 1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy,
  - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
  - 3) usługi wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące .

6. Dla zabudowy siedliskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
  - 1) budynki gospodarcze wolnostojące o maksymalnej wysokości 8 m,
  - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
  - 3) usługi w formie wbudowanych lub wolnostojące, przeznaczonych dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców.
7. Dla obszarów stref obserwacji archeologicznych i stanowisk archeologicznych( wyznaczonych na rysunku planu) obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

### § 37

1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1, do uchwały symbolami **B2ML, B3ML, B4ML, B5ML, B7ML, B9ML, B17ML, B18ML, B22ML, B23ML**:
  - 1) adaptację, modernizację istniejącej zabudowy letniskowej
  - 2) realizację nowej zabudowy letniskowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:
    - a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami
    - b) 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
    - c) minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy letniskowej - 1500 m<sup>2</sup>;
2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy letniskowej plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,
  - 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
    - a) budynki letniskowe - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
    - b) nachylenie połaci dachu maksimum 45° o równym kącie nachylenia,
    - c) jednolita kolorystyka dachów w ramach jednej nieruchomości.
3. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną 85 % - na terenach zabudowy letniskowej,
4. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
5. Dla zabudowy letniskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
  - 1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku letniskowego
  - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku letniskowego lub wolnostojące
6. Dla obszarów stref obserwacji archeologicznych i stanowisk archeologicznych( wyznaczonych na rysunku planu) obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

### § 38

1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiących załącznik Nr 1, do uchwały symbolami **B6U, B24U**,:
  - 1) adaptację obiektów kubaturowych z możliwością ich remontu, modernizacji i wymiany oraz realizację nowej zabudowy usługowej
2. Plan ustala następujące zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) budynki usługowe nie mogą przekraczać wysokości 2 kondygnacji (z wyłączeniem istniejących obiektów) przy założeniu
    - a) maksimum nachylenia połaci dachu - 40° o równym kącie nachylenia.
    - b) zastosowania jednolitej kolorystyki dachów.
3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 2,2 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
4. Plan ustala realizację usług wolnostojących, z wykluczeniem produkcji o uciążliwości (w rozumieniu przepisów szczególnych) wykraczającej poza granice działki.
5. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30 %.
6. Dla obszarów stref obserwacji archeologicznych i stanowisk archeologicznych( wyznaczonych na rysunku planu) obowiązują ustalenia zawarte w § 10.
7. Dla obszarów stref ochrony konserwatorskich ( wyznaczonych na rysunku planu) obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

### § 39

1. Plan ustala dla terenu oznaczonego na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1, do uchwały symbolem **B8UT**:
  - 1) adaptację istniejącej zabudowy dla potrzeb usług turystyki
  - 2) rozbudowę, modernizację i wymianę istniejącej zabudowy
  - 3) realizację nowej zabudowy usługowej wolnostojącej związanej z usługami turystyki,

- 4) realizację nowej zabudowy gospodarczej (w tym garaży) jako wolnostojących lub wbudowanych w bryłę budynku usługowego,
  - 5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni działki.
2. Plan ustala następujące warunki kształtowania zabudowy usługowej:
- 1) stosowanie dachów o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połąci do maksimum - 45°.
  - 2) dopuszczalną wysokość budynków dla prowadzenia działalności usługowej i gospodarczej nie więcej niż 2 kondygnacje.

#### § 40

1. Plan ustala dla terenów rolnych oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1, do uchwały symbolami **B12RP, B13RP, B14RP**:
  - 1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych,
  - 2) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy rozproszonej zgodnie z wymogami § 22.
2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia
3. Dla obszarów stref obserwacji archeologicznych i stanowisk archeologicznych( wyznaczonych na rysunku planu) obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

#### § 41

1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1, do uchwały symbolami **B1LS, B16LS, B20LS, B25LS, B26LS, B27LS, B28LS, B29LS**:
  - 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 obszarów stref obserwacji archeologicznych i stanowisk archeologicznych( wyznaczonych na rysunku planu) obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

#### § 42

1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiących załącznik Nr 1, do uchwały symbolami **B15ZN, B19ZN, B21ZN**:
  - 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 „C” KUKAWKI

#### § 43

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

#### § 44

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiące załącznik Nr 1, do uchwały symbolami **C5MN/MR, C7MN/MR, C8MN/MR, C12MN/MR** plan ustala:
  - 1) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i siedliskowej.
  - 2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej i siedliskowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:
    - a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
    - b) 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 m<sup>2</sup>;
      - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy siedliskowej - 2500 m<sup>2</sup>;

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 2 kondygnacji oraz poddasze użytkowe,
    - b) budynki gospodarcze i usługowe – 1 kondygnacja,
    - c) nachylenie połaci dachu maksimum 45<sup>0</sup>,
    - d) jednolita kolorystyka dachów w ramach jednej nieruchomości.
3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną:
  - 1) 60 % - na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - 2) 40 % - na terenach siedliskowych.
5. Dla zabudowy jednorodzinnej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
  - 1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy,
  - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
  - 3) usługi wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące.
6. Dla zabudowy siedliskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
  - 1) budynki gospodarcze wolnostojące o maksymalnej wysokości 8 m ,
  - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
  - 3) usługi w formie wbudowanych lub wolnostojące, przeznaczonych dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców.

#### § 45

1. Plan ustala dla terenu oznaczonego na rysunku planu stanowiącego załącznik Nr 1, do uchwały symbolem **C15MN**:
  - 1) adaptację, modernizację, rozbudowę oraz wymianę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i gospodarczej
  - 2) 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) 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 m<sup>2</sup>;
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 2 kondygnacji oraz poddasze użytkowe,
    - b) budynki gospodarcze i usługowe – 1 kondygnacja,
    - c) nachylenie połaci dachu maksimum 45<sup>0</sup>,
    - d) jednolita kolorystyka dachów w ramach jednej nieruchomości.
3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60 %.
5. Jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
  - 1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy,
  - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
  - 3) usługi przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,

#### § 46

1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1, do uchwały symbolem **C1MN/U**

- 1) adaptację, modernizację, rozbudowę, uzupełnienie oraz wymianę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej
- 2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej z dopuszczeniem działalności usługowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:
  - a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
  - b) 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 - 1300m<sup>2</sup>;
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 2 kondygnacji oraz poddasze użytkowe,
    - b) budynki gospodarcze i usługowe – 1 kondygnacja,
    - c) nachylenie połaci dachu maksimum 45<sup>o</sup>,
    - d) jednolita kolorystyka dachów w ramach jednej nieruchomości.
3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60 %.
5. Jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
  - 1) pomieszczenia gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub budynki wolnostojące do 35 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy,
  - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
  - 3) usługi przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące.

#### § 47

1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1, do uchwały symbolami **C9ML, C16ML**:
  - 1) adaptację, modernizację istniejącej zabudowy letniskowej
  - 2) realizację nowej zabudowy letniskowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:
    - a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami
    - b) 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
    - c) minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy letniskowej - 1500 m<sup>2</sup>;
2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy letniskowej plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,
  - 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
    - a) budynki letniskowe - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
    - b) nachylenie połaci dachu maksimum 45<sup>o</sup> o równym kącie nachylenia,
    - c) jednolita kolorystyka dachów w ramach jednej nieruchomości.
3. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną 85 % - na terenach zabudowy letniskowej,
4. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
5. Dla zabudowy letniskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
  - 1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku letniskowego
  - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku letniskowego lub wolnostojące

#### § 48

1. Plan ustala dla terenu oznaczonego na rysunku planu stanowiącego załącznik Nr 1, do uchwały symbolem **C6U/MN** realizację usług z dopuszczeniem budynku mieszkalnego dla właściciela:

2. Dla terenów nowej zabudowy określonej w ustępie 1, plan ustala następujące zasady i warunki podziału nieruchomości:
  - 1) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
  - 2) minimalna szerokość krótszego boku wydzielonych działek nie powinna być mniejsza niż 25 m.
  - 3) minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy usługowej z budynkiem mieszkalnym dla właściciela - 1500 m<sup>2</sup>;
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 2 kondygnacje,
    - a) maksimum nachylenia połaci dachu - 40<sup>o</sup>,
    - 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 oraz poddasze użytkowe
    - a) nachylenie połaci dachu maksimum 45<sup>o</sup>,
    - b) jednolita kolorystyka dachów w ramach jednej nieruchomości.
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 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy,
  - 2) garaże wolnostojące lub wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego.
8. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40 %.

#### § 49

1. Plan ustala dla terenów rolnych oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1, do uchwały symbolami **C2RP, C4RP, C7RP, C10RP, C13RP, C17RP**:
  - 1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych,
  - 2) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy rozproszonej zgodnie z wymogami § 22
2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia
3. Dla obszarów stref obserwacji archeologicznych i stanowisk archeologicznych( wyznaczonych na rysunku planu) obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

#### § 50

1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1, do uchwały symbolami **C1LS, C11LS, C18LS, C19LS, C20LS, C21LS, C22LS, C23LS**:
  - 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 obszarów stref obserwacji archeologicznych i stanowisk archeologicznych( wyznaczonych na rysunku planu) obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

#### § 51

1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1, do uchwały symbolami **C3ZN, C14ZN**:
  - 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
3. Dla obszarów stref obserwacji archeologicznych i stanowisk archeologicznych( wyznaczonych na rysunku planu) obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

#### JEDNOSTKA PLANISTYCZNA „D” IŁY



## § 52

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

## § 53

1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1, do uchwały symbolami **D2ML, D3ML**:
  - 1) adaptację, modernizację istniejącej zabudowy letniskowej
  - 2) realizację nowej zabudowy letniskowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:
    - a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami
    - b) 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
    - c) minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy letniskowej - 1500 m<sup>2</sup>;
2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy letniskowej plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,
  - 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
    - a) budynki letniskowe - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
    - b) nachylenie połaci dachu maksimum 45° o równym kącie nachylenia,
    - c) jednolita kolorystyka dachów w ramach jednej nieruchomości.
3. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną 85 % - na terenach zabudowy letniskowej,
4. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
5. Dla zabudowy letniskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
  - 1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku letniskowego
  - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku letniskowego lub wolnostojące

## § 54

1. Plan ustala dla terenów rolnych oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1, do uchwały symbolami **D1RP/ZN, D4ZN**:
  - 1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych,
2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia

## § 55

1. Plan ustala dla terenu oznaczonego na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1, do uchwały symbolem **D5LS, D6LS**:
  - 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

## JEDNOSTKA PLANISTYCZNA „E” ADAMPOL

### § 56

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

### § 57

1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1, do uchwały symbolami **E6MN/MR, E7MN/MR**:
  - 1) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i siedliskowej.
  - 2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej i siedliskowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:
    - a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
    - b) 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 m<sup>2</sup>;
  - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy siedliskowej - 2500 m<sup>2</sup>;
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 2 kondygnacji oraz poddasze użytkowe,
      - b) budynki gospodarcze i usługowe – 1 kondygnacja,
      - c) nachylenie połaci dachu maksimum 45<sup>0</sup>,
      - d) jednolita kolorystyka dachów w ramach jednej nieruchomości.
  3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
  4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną:
    - 1) 60 % - na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - 2) 40 % - na terenach siedliskowych.
  5. Dla zabudowy jednorodzinnej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
    - 1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy,
    - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
    - 3) usługi wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące.
  6. Dla zabudowy siedliskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
    - 1) budynki gospodarcze wolnostojące o maksymalnej wysokości 8 m ,
    - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
    - 3) usługi w formie wbudowanych lub wolnostojące, 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 **E18MN**:
  - 1) adaptację, modernizację, rozbudowę oraz wymianę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i gospodarczej
  - 2) 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) 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 m<sup>2</sup>;
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 2 kondygnacji oraz poddasze użytkowe,
    - b) budynki gospodarcze i usługowe – 1 kondygnacja,
    - c) nachylenie połaci dachu maksimum 45<sup>0</sup>,
    - d) jednolita kolorystyka dachów w ramach jednej nieruchomości.
3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60 %.
5. Jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
  - 1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy,
  - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,

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

#### § 59

1. Plan ustala dla terenu oznaczonego na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1, do uchwały symbolem **E17MN/ML**:
  - 1) adaptację, modernizację, rozbudowę oraz wymianę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, letniskowej i gospodarczej
  - 2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej i letniskowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:
    - a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
    - b) 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 m<sup>2</sup>;
      - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy letniskowej - 1500 m<sup>2</sup>
2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,
  - 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
    - a) budynki mieszkalne - do 2 kondygnacji oraz poddasze użytkowe,
    - b) budynki gospodarcze i usługowe – 1 kondygnacja,
    - c) nachylenie połaci dachu maksimum 45<sup>o</sup>,
    - d) jednolita kolorystyka dachów w ramach jednej nieruchomości.
  - 3) ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
  - 4) plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60 %.
  - 5) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
    - a) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy,
    - b) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
    - c) usługi przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
3. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy letniskowej plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,
  - 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
    - a) budynki letniskowe - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
    - b) nachylenie połaci dachu maksimum 45<sup>o</sup> o równym kącie nachylenia,
    - c) jednolita kolorystyka dachów w ramach jednej nieruchomości.
  - 3) powierzchnię biologicznie czynną 85 % - na terenach zabudowy letniskowej,
  - 4) ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
  - 5) dla zabudowy letniskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
    - a) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku letniskowego
    - b) garaże wbudowane w bryłę budynku letniskowego lub wolnostojące

#### § 60

1. Plan ustala dla terenów rolnych oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1, do uchwały symbolami **E1RP, E5RP, E8RP, E11RP, E16RP**:
  - 1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych,
  - 2) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy rozproszonej zgodnie z wymogami § 22

2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia
3. Dla obszarów stref obserwacji archeologicznych i stanowisk archeologicznych( wyznaczonych na rysunku planu) obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

#### § 61

1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1, do uchwały symbolami **E2LS, E3LS, E4LS, E10LS, E12LS, E13LS, E14LS, E15LS**,:
  - 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

#### § 62

1. Plan ustala dla terenu oznaczonego na rysunku planu stanowiącego załącznik Nr 1, do uchwały symbolem **E9ZN**:
  - 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
3. Dla obszarów stref obserwacji archeologicznych i stanowisk archeologicznych( wyznaczonych na rysunku planu) obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

#### JEDNOSTKA PLANISTYCZNA „F” URLE

#### § 63

Dla jednostki planistycznej F plan ustala jako funkcję podstawową zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i pensjonatową, letniskową, usługi oraz tereny leśne

#### § 64

1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiących załącznik Nr 1, do uchwały symbolami **F8MN, F15MN, F17MN, F19MN**:
  - 1) adaptację, modernizację, rozbudowę oraz wymianę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i gospodarczej
  - 2) 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) 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 m<sup>2</sup>;
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 2 kondygnacji oraz poddasze użytkowe,
    - b) budynki gospodarcze i usługowe – 1 kondygnacja,
    - c) nachylenie połaci dachu maksimum 45<sup>0</sup>,
    - d) jednolita kolorystyka dachów w ramach jednej nieruchomości.
3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60 %.
5. Jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
  - 1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy,
  - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
  - 3) usługi przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,

#### § 65

1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiących załącznik Nr 1, do uchwały symbolami **F2MNP, F10MNP, F12MNP**:
  - 1) adaptację, modernizację, rozbudowę oraz wymianę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, pensjonatowej i gospodarczej
  - 2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej oraz pensjonatowej 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) 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 pensjonatowej wolnostojącej
      - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1000 m<sup>2</sup>;
      - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy pensjonatowej - 3000 m<sup>2</sup>;
2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy mieszkaniowej oraz pensjonatowej 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 2 kondygnacji oraz poddasze użytkowe,
    - b) budynki pensjonatowe - do trzech kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
    - c) budynki gospodarcze i usługowe – 1 kondygnacja,
    - d) nachylenie połaci dachu maksimum 45<sup>o</sup>,
    - e) jednolita kolorystyka dachów w ramach jednej nieruchomości.
3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż:
  - 1) 60 % dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - 2) 50 % dla zabudowy pensjonatowej.
5. Jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
  - 1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy,
  - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
  - 3) usługi przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,

## § 66

1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiących załącznik Nr 1, do uchwały symbolami **F1ML, F23ML**:
  - 1) adaptację, modernizację istniejącej zabudowy letniskowej
  - 2) realizację nowej zabudowy letniskowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:
    - a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami
    - b) 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
    - c) minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy letniskowej - 1500 m<sup>2</sup>;
2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy letniskowej plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,
  - 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
    - a) budynki letniskowe - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
    - b) nachylenie połaci dachu maksimum 45<sup>o</sup> o równym kącie nachylenia,
    - c) jednolita kolorystyka dachów w ramach jednej nieruchomości.
3. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną 85 % - na terenach zabudowy letniskowej,

4. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
5. Dla zabudowy letniskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
  - 1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku letniskowego
  - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku letniskowego lub wolnostojące

#### § 67

1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiących załącznik Nr 1, do uchwały symbolami **F9U, F16U, F26U**:
  - 1) adaptację obiektów kubaturowych z możliwością ich remontu, modernizacji i wymiany oraz realizację nowej zabudowy usługowej
2. Plan ustala następujące zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) budynki usługowe nie mogą przekraczać wysokości 2 kondygnacji przy założeniu:
    - a) maksimum nachylenia połaci dachu - 40<sup>o</sup>,
    - b) zastosowania jednolitej kolorystyki dachów.
3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 2,2 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
4. Plan ustala realizację usług wolnostojących, z wykluczeniem produkcji o uciążliwości (w rozumieniu przepisów szczególnych) wykraczającej poza granice działki.
5. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30 %.

#### § 68

1. Plan ustala dla terenu oznaczonego na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1, do uchwały symbolem **F25UO**:
  - 1) lokalizację usług z zakresu szkolnictwa podstawowego
  - 2) adaptację istniejącej zabudowy z możliwością modernizacją, 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<sup>o</sup>,
    - b) zastosowania jednolitej kolorystyki dachów.
3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 2,2 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50 %.
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.

#### § 69

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały symbolem **F27WZ** plan ustala przeznaczenie podstawowe - pod urządzenia gospodarki wodnej (ujęcia wody, hydrofornia) z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi
2. adaptację z możliwością rozbudowy i modernizacji istniejących obiektów i urządzeń.

#### § 70

1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiących załącznik Nr 1, do uchwały symbolami **F4ZN, F7ZN, F13ZN, F20ZN**:
  - 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

#### § 71

1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1, do uchwały symbolami **F3LS, F5LS, F6LS, F18LS, F21LS, F22LS, F24LS**:
  - 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

**JEDNOSTKA PLANISTYCZNA „G” DĘBE**

## § 72

Dla jednostki planistycznej G plan ustala jako funkcję podstawową zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zagrodową, usługi, tereny upraw polowych i ogrodniczych, tereny leśne, gminne składowisko odpadów komunalnych.

## § 73

1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiące załącznik Nr 1, do uchwały symbolami **G4MN/MR, G5MN/MR, G28MN/MR, G29MN/MR**:
  - 1) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i siedliskowej.
  - 2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej i siedliskowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:
    - a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
    - b) 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 m<sup>2</sup>;
      - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy siedliskowej - 2500 m<sup>2</sup>;
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 2 kondygnacji oraz poddasze użytkowe,
    - b) budynki gospodarcze i usługowe – 1 kondygnacja,
    - c) nachylenie połaci dachu maksimum 45<sup>o</sup>,
    - d) jednolita kolorystyka dachów w ramach jednej nieruchomości.
3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną:
  - 1) 60 % - na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - 2) 40 % - na terenach siedliskowych.
5. Dla zabudowy jednorodzinnej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
  - 1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy,
  - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
  - 3) usługi wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące.
6. Dla zabudowy siedliskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
  - 1) budynki gospodarcze wolnostojące o maksymalnej wysokości 8 m ,
  - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
  - 3) usługi w formie wbudowanych lub wolnostojące, przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców.
7. Dla obszarów stref obserwacji archeologicznych i stanowisk archeologicznych( wyznaczonych na rysunku planu) obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

## § 74

1. Plan ustala dla terenu oznaczonego na rysunku planu stanowiącego załącznik Nr 1, do uchwały symbolem **G6ML, G20ML**:
  - 1) adaptację, modernizację istniejącej zabudowy letniskowej
  - 2) realizację nowej zabudowy letniskowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:
    - a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami
    - b) 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

- c) minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy letniskowej - 1500 m<sup>2</sup>;
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 dachów w ramach jednej nieruchomości.
3. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną 85 % - na terenach zabudowy letniskowej,
4. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
5. Dla zabudowy letniskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
  - 1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku letniskowego
  - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku letniskowego lub wolnostojące

#### § 75

1. Plan ustala dla terenu oznaczonego na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1, do uchwały symbolem **G33NU** obszar gminnego składowiska odpadów komunalnych.
2. Realizacja, eksploatacja i modernizacja na podstawie opracowań specjalistycznych w trybie procedur administracyjnych

#### § 76

1. Plan ustala dla terenów rolnych oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1, do uchwały symbolami **G2RP, G3RP, G8RP, G10RP, G12RP, G13RP, G16RP, G17RP, G21RP, G24RP, G27RP, G30RP, G32RP**,:
  - 1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych,
  - 2) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy rozproszonej zgodnie z wymogami **§ 22**
2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia
3. Dla obszarów stref obserwacji archeologicznych i stanowisk archeologicznych( wyznaczonych na rysunku planu) obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

#### § 77

1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1, do uchwały symbolami **G1LS, G7LS, G9LS, G11LS, G14LS, G15LS, G18LS, G19LS, G22LS, G23LS, G25LS, G26LS**,:
  - 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

#### § 78

1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1, do uchwały symbolem **G31ZN**:
  - 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
3. Dla obszarów stref obserwacji archeologicznych i stanowisk archeologicznych( wyznaczonych na rysunku planu) obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

#### JEDNOSTKA PLANISTYCZNA „H” SZEWNICA

#### § 79

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

#### § 80

1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1, do uchwały symbolami **H28MN/MR, H20MN/MR, H29MN/MR**:
  - 1) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i siedliskowej.
  - 2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej i siedliskowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:



- a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
  - b) 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 m<sup>2</sup>;
    - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy siedliskowej - 2500 m<sup>2</sup>;
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 2 kondygnacji oraz poddasze użytkowe,
      - b) budynki gospodarcze i usługowe – 1 kondygnacja,
      - c) nachylenie połaci dachu maksimum 45<sup>o</sup>,
      - d) jednolita kolorystyka dachów w ramach jednej nieruchomości.
  3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
  4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną:
    - 1) 60 % - na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - 2) 40 % - na terenach siedliskowych.
  5. Dla zabudowy jednorodzinnej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
    - 1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy,
    - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
    - 3) usługi wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące.
  6. Dla zabudowy siedliskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
    - 1) budynki gospodarcze wolnostojące o maksymalnej wysokości 8 m ,
    - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
    - 3) usługi w formie wbudowanych lub wolnostojące, przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców.
  7. Dla obszarów stref obserwacji archeologicznych i stanowisk archeologicznych( wyznaczonych na rysunku planu) obowiązują ustalenia zawarte w § 10.
  8. Dla obszarów stref ochrony konserwatorskich ( wyznaczonych na rysunku planu) obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

## § 81

1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiące załącznik Nr 1, do uchwały symbolami **H11MN, H21MN, H23MN, H24MN, H34MN, H35MN, H36MN**:
  - 1) adaptację, modernizację, rozbudowę oraz wymianę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i gospodarczej
  - 2) 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) 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 m<sup>2</sup>;
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 2 kondygnacji oraz poddasze użytkowe,
  - b) budynki gospodarcze i usługowe – 1 kondygnacja,
  - c) nachylenie połaci dachu maksimum 45<sup>o</sup>,
  - d) jednolita kolorystyka dachów w ramach jednej nieruchomości.
3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
  4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60 %.
  5. Jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
    - 1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy,
    - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
    - 3) usługi przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
  6. Plan ustala dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **H34MN** zakaz wprowadzania wjazdów w drogę wojewódzką nr 636.
  7. Dla obszarów stref obserwacji archeologicznych i stanowisk archeologicznych( wyznaczonych na rysunku planu) obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

## § 82

1. Plan ustala dla terenu oznaczonego na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1, do uchwały symbolem **H3ML**:
  - 1) adaptację, modernizację istniejącej zabudowy letniskowej
  - 2) realizację nowej zabudowy letniskowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:
    - a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami
    - b) 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
    - c) minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy letniskowej - 1500 m<sup>2</sup>;
2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy letniskowej plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,
  - 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
    - a) budynki letniskowe - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
    - b) nachylenie połaci dachu maksimum 45<sup>o</sup> o równym kącie nachylenia,
    - c) jednolita kolorystyka dachów w ramach jednej nieruchomości.
3. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną 85 % - na terenach zabudowy letniskowej,
4. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
5. Dla zabudowy letniskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
  - 1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku letniskowego
  - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku letniskowego lub wolnostojące

## § 83

1. Plan ustala dla terenu oznaczonego na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1, do uchwały symbolem **H10UO**:
  - 1) lokalizację usług z zakresu szkolnictwa,
  - 2) adaptację istniejącej zabudowy z możliwością modernizacją, 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<sup>o</sup>,
    - b) zastosowania jednolitej kolorystyki dachów.
3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 2,2 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50 %.
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.

#### § 84

1. Plan ustala dla terenu oznaczonego na rysunku planu stanowiącego załącznik Nr 1, do uchwały symbolem **H37UK** adaptację, modernizację, rozbudowę i wymianę istniejących obiektów sakralnych oraz realizację nowych.
2. Plan ustala dla modernizacji, rozbudowy i wymiany istniejących obiektów kubaturowych oraz realizacji nowych następujące zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) budynki nie mogą przekraczać wysokości 3 kondygnacji przy założeniu:
    - a) maksimum nachylenia połaci dachu - 45°.
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. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50 %.

#### § 85

1. Plan ustala dla terenu oznaczonego na rysunku planu stanowiącego załącznik Nr 1, do uchwały symbolem **H32P/U**:
  - 1) adaptację z możliwością remontu, modernizacji i wymiany oraz realizację nowej 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) minimalna szerokość krótszego boku wydzielonych działek nie powinny być mniejsze niż 25 m.
  - 3) minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy usługowej i produkcyjnej - 3000 m<sup>2</sup>;
3. Plan ustala następujące zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) budynki usługowe nie mogą przekraczać wysokości 2 kondygnacji przy założeniu
    - a) maksimum nachylenia połaci dachu - 40°,
    - b) zastosowania jednolitej kolorystyki dachów.
4. Ogrodzenia frontowe działek o maksymalnej wysokości 2,2 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. Poziom hałasu na granicy działek z terenami mieszkaniowymi nie może przekraczać wartości 50 db/A
7. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30 %.
8. Dla obszarów stref obserwacji archeologicznych i stanowisk archeologicznych (wyznaczonych na rysunku planu) obowiązują ustalenia zawarte w § 10.
9. Dla obszarów stref ochrony konserwatorskich (wyznaczonych na rysunku planu) obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

#### § 86

1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1, do uchwały symbolem **H9ZC** adaptację istniejącego cmentarza oraz realizację nowego
2. Dla obszarów stref obserwacji archeologicznych i stanowisk archeologicznych (wyznaczonych na rysunku planu) obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

#### § 87

1. Plan ustala dla terenów rolnych oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1, do uchwały symbolami **H2RP, H5RP, H7RP, H12RP, H16RP, H17RP, H18RP, H22RP, H25RP, H26RP, H27RP, H30RP**:
  - 1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych,
  - 2) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy rozproszonej zgodnie z wymogami § 22.
2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
3. Dla obszarów stref obserwacji archeologicznych i stanowisk archeologicznych (wyznaczonych na rysunku planu) obowiązują ustalenia zawarte w § 10.
4. Dla obszarów stref ochrony konserwatorskich (wyznaczonych na rysunku planu) obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

#### § 88

1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1, do uchwały

symbolami **H1LS, H6LS, H8LS, H13LS, H14LS, H33LS**:

- 1)  
2)                   zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych  
                      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 obszarów stref obserwacji archeologicznych i stanowisk archeologicznych( wyznaczonych na rysunku planu) obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

#### § 89

1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1, do uchwały symbolami **H4ZN, H15ZN, H19ZN, H31ZN**:
  - 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
3. Dla obszarów stref obserwacji archeologicznych i stanowisk archeologicznych( wyznaczonych na rysunku planu) obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

#### JEDNOSTKA PLANISTYCZNA „I” SITNE

#### § 90

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

#### § 91

1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1, do uchwały symbolami **I15MN/MR, I16MN/MR, I17MN/MR, I20MN/MR, I21MN/MR, I31MN/MR**:
  - 1)                   adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i siedliskowej.
  - 2)                   realizację nowej zabudowy jednorodzinnej i siedliskowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:
    - a)                   podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
    - b)                   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 m<sup>2</sup>;
      - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy siedliskowej - 2500 m<sup>2</sup>;
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 2 kondygnacji oraz poddasze użytkowe,
    - b)                   budynki gospodarcze i usługowe – 1 kondygnacja,
    - c)                   nachylenie połaci dachu maksimum 45<sup>o</sup>,
    - d)                   jednolita kolorystyka dachów w ramach jednej nieruchomości.
3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną:
  - 1)                   60 % - na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - 2)                   40 % - na terenach siedliskowych.
5. Dla zabudowy jednorodzinnej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
  - 1)                   budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy,
  - 2)                   garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
  - 3)                   usługi wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące.
6. Dla zabudowy siedliskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

- 1) budynki gospodarcze wolnostojące o maksymalnej wysokości 8 m ,
  - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
  - 3) usługi w formie wbudowanych lub wolnostojące, przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców.
7. Dla obszarów stref obserwacji archeologicznych i stanowisk archeologicznych( wyznaczonych na rysunku planu) obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

#### § 92

1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiące załącznik Nr 1, do uchwały symbolami **I23MN, I34MN, I37MN**:
  - 1) adaptację, modernizację, rozbudowę oraz wymianę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i gospodarczej
  - 2) 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) 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 m<sup>2</sup>;
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 2 kondygnacji oraz poddasze użytkowe,
    - b) budynki gospodarcze i usługowe – 1 kondygnacja,
    - c) nachylenie połaci dachu maksimum 45<sup>o</sup>,
    - d) jednolita kolorystyka dachów w ramach jednej nieruchomości.
3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60 %.
5. Jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
  - 1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy,
  - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
  - 3) usługi przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
6. Plan ustala dla terenu oznaczonego symbolem **I34MN** zakaz wprowadzania wjazdów w drogę wojewódzką nr 636.
7. Dla obszarów stref obserwacji archeologicznych i stanowisk archeologicznych( wyznaczonych na rysunku planu) obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

#### § 93

1. Plan ustala dla terenu oznaczonego na rysunku planu stanowiącego załącznik Nr 1, do uchwały symbolem **I38ML**:
  - 1) adaptację, modernizację istniejącej zabudowy letniskowej,
  - 2) realizację nowej zabudowy letniskowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:
    - a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami
    - b) 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
    - c) minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy letniskowej - 1500 m<sup>2</sup>;
2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy letniskowej plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,

- 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
  - a) budynki letniskowe - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
  - b) nachylenie połaci dachu maksimum 45° o równym kącie nachylenia,
  - c) jednolita kolorystyka dachów w ramach jednej nieruchomości.
3. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną 85 % - na terenach zabudowy letniskowej,
4. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
5. Dla zabudowy letniskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
  - 1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku letniskowego
  - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku letniskowego lub wolnostojące
6. Dla obszarów stref obserwacji archeologicznych i stanowisk archeologicznych( wyznaczonych na rysunku planu) obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

#### § 94

1. Plan ustala dla terenu oznaczonego na rysunku planu stanowiącego załącznik Nr 1, do uchwały symbolem **I35U**:
  - 1) następujące zasady kształtowania zabudowy:
    - a) budynki usługowe nie mogą przekraczać wysokości 2 kondygnacji przy założeniu
      - maksimum nachylenia połaci dachu - 40°,
      - 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) wykraczającej poza granice działki.
  4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30 %.

#### § 95

Plan ustala na terenie oznaczonym na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1, do uchwały symbolem **I28U/KS/MN** realizację usług związanych z obsługą komunikacyjną oraz budynku mieszkalnego dla właściciela.

1. 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,
  2. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 2 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
  3. Jako przeznaczenie dopuszczalne, na terenach o których mowa w ust. 1 plan ustala:
    - 1) budynki gospodarcze (socjalne, garaże) wolnostojące
    - 2) obiekty związane z obsługą komunikacji kołowej
    - 3) 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 trzech kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
          - nachylenie połaci dachu maksimum 45°,
          - jednolita kolorystyka dachów ramach jednej nieruchomości.
  4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40 %.

#### § 96

1. Plan ustala dla terenu oznaczonego na rysunku planu stanowiącego załącznik Nr 1, do uchwały symbolem **I32ZD**:
  - 1) adaptację istniejących ogrodów działkowych z możliwością modernizacji oraz rozbudowy istniejących obiektów kubaturowych.
  - 2) realizację nowych budynków altanowych i gospodarczych w wielkościach zgodnie z obowiązującym statutem Polskiego Związku Działkowców.
2. Dla obszarów stref obserwacji archeologicznych i stanowisk archeologicznych( wyznaczonych na rysunku planu) obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

#### § 97

1. Plan ustala dla terenów rolnych oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1, do

uchwały symbolami **I4RP, I9RP, I10RP, I12RP, I18RP, I19RP, I22RP, I24RP, I25RP, I26RP, I29RP, I30RP, I33RP:**

- 1)  
2)                   zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych, adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy rozproszonej zgodnie z wymogami **§ 22**
2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia
3. Dla obszarów stref obserwacji archeologicznych i stanowisk archeologicznych( wyznaczonych na rysunku planu) obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

#### **§ 98**

1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1, do uchwały symbolami **I1LS, I2LS, I3LS, I6LS, I7LS, I8LS, I13LS, I14LS, I27LS, I36LS:**
  - 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 obszarów stref obserwacji archeologicznych i stanowisk archeologicznych( wyznaczonych na rysunku planu) obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

#### **§ 99**

1. Plan ustala dla terenu oznaczonego na rysunku planu stanowiącego załącznik Nr 1, do uchwały symbolem **I5ZN:**
  - 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
3. Dla obszarów stref obserwacji archeologicznych i stanowisk archeologicznych( wyznaczonych na rysunku planu) obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

#### **JEDNOSTKA PLANISTYCZNA „J” BORZYMY**

##### **§ 100**

Dla jednostki planistycznej J plan ustala jako funkcję podstawową zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, pensjonatową, letniskową usługi, tereny leśne.

##### **§ 101**

1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiących załącznik Nr 1, do uchwały symbolami **J3MN, J8MN:**
  - 1)                   adaptację, modernizację, rozbudowę oraz wymianę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i gospodarczej
  - 2)                   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)                   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 m<sup>2</sup>;
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 2 kondygnacji oraz poddasze użytkowe,
    - b)                   budynki gospodarcze i usługowe – 1 kondygnacja,
    - c)                   nachylenie połaci dachu maksimum 45<sup>o</sup>,
    - d)                   jednolita kolorystyka dachów w ramach jednej nieruchomości.
3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60 %.
5. Jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

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

### § 102

1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiących załącznik Nr 1, do uchwały symbolami **J10MNP, J11MNP, J12MNP**:
  - 1) adaptację, modernizację, rozbudowę oraz wymianę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, pensjonatowej i gospodarczej
  - 2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej oraz pensjonatowej 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) 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 pensjonatowej wolnostojącej
      - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1000 m<sup>2</sup>;
      - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy pensjonatowej - 3000 m<sup>2</sup>;
2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy mieszkaniowej oraz pensjonatowej 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 2 kondygnacji oraz poddasze użytkowe,
    - b) budynki pensjonatowe - do trzech kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
    - c) budynki gospodarcze i usługowe – 1 kondygnacja,
    - d) nachylenie połaci dachu maksimum 45<sup>o</sup>,
    - e) jednolita kolorystyka dachów w ramach jednej nieruchomości.
3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż:
  - 1) 70 % dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - 2) 50 % dla zabudowy pensjonatowej.
5. Jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
  - 1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy,
  - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
  - 3) usługi przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
6. Dla obszarów stref obserwacji archeologicznych i stanowisk archeologicznych( wyznaczonych na rysunku planu) obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

### § 103

1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiących załącznik Nr 1, do uchwały symbolami **J1MN/ML, J2MN/ML, J9MN/ML**:
  - 1) adaptację, modernizację, rozbudowę oraz wymianę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, letniskowej i gospodarczej
  - 2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej i letniskowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:
    - a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
    - b) 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 m<sup>2</sup>;
  - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy letniskowej - 1500 m<sup>2</sup>
2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,
  - 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
    - a) budynki mieszkalne - do 2 kondygnacji oraz poddasze użytkowe,
    - b) budynki gospodarcze i usługowe – 1 kondygnacja,
    - c) nachylenie połaci dachu maksimum 45<sup>0</sup>,
    - d) jednolita kolorystyka dachów w ramach jednej nieruchomości.
  - 3) ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
  - 4) plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60 %.
  - 5) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
    - a) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy,
    - b) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
    - c) usługi przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
3. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy letniskowej plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,
  - 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
    - a) budynki letniskowe - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
    - b) nachylenie połaci dachu maksimum 45<sup>0</sup> o równym kącie nachylenia,
    - c) jednolita kolorystyka dachów w ramach jednej nieruchomości.
  - 3) powierzchnię biologicznie czynną 85 % - na terenach zabudowy letniskowej,
  - 4) ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
  - 5) dla zabudowy letniskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
    - a) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku letniskowego
    - b) garaże wbudowane w bryłę budynku letniskowego lub wolnostojące

#### § 104

1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiących załącznik Nr 1, do uchwały symbolami **J2ML**:
- 1) adaptację, modernizację istniejącej zabudowy letniskowej
  - 2) realizację nowej zabudowy letniskowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:
    - a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami
    - b) 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
    - c) minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy letniskowej - 1500 m<sup>2</sup>;
2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy letniskowej plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,
  - 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
    - a) budynki letniskowe - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
    - b) nachylenie połaci dachu maksimum 45<sup>0</sup> o równym kącie nachylenia,
    - c) jednolita kolorystyka dachów w ramach jednej nieruchomości.

3. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną 85 % - na terenach zabudowy letniskowej,
4. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
5. Dla zabudowy letniskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
  - 1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku letniskowego
  - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku letniskowego lub wolnostojące

#### § 105

1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1, do uchwały symbolem **J6ZC** adaptację istniejącego cmentarza oraz realizację nowego
2. Plan ustala obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego, a przede wszystkim zachowanie istniejącej zieleni wysokiej. Obowiązuje zakaz wycinania drzew, oprócz przypadków bezpośredniego zagrożenia.

#### § 106

1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiących załącznik Nr 1, do uchwały symbolami **J5ZN, J7ZN**:
  - 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

#### § 107

1. Plan ustala dla terenu oznaczonego na rysunku planu stanowiącego załącznik Nr 1, do uchwały symbolami **J13LS, J14LS**:
  - 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 obszarów stref obserwacji archeologicznych i stanowisk archeologicznych (wyznaczonych na rysunku planu) obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

### JEDNOSTKA PLANISTYCZNA „K” LETNISKO NOWY JADÓW

#### § 108

Dla jednostki planistycznej K plan ustala jako funkcję podstawową zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i pensjonatową.

#### § 109

1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiących załącznik Nr 1, do uchwały symbolami **K1MNP, K2MNP, K3MNP**:
  - 1) adaptację, modernizację, rozbudowę oraz wymianę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, pensjonatowej i gospodarczej
  - 2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej oraz pensjonatowej 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) 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 pensjonatowej wolnostojącej
      - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1000 m<sup>2</sup>;
      - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy pensjonatowej - 3000 m<sup>2</sup>;
2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy mieszkaniowej oraz pensjonatowej 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 2 kondygnacji oraz poddasze użytkowe,
    - b) budynki pensjonatowe - do trzech kondygnacji w tym poddasze użytkowe,

- c) budynki gospodarcze i usługowe – 1 kondygnacja,
  - d) nachylenie połaci dachu maksimum 45<sup>0</sup>,
  - e) jednolita kolorystyka dachów w ramach jednej nieruchomości.
3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
  4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż:
    - 1) 70 % dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - 2) 50 % dla zabudowy pensjonatowej.
  5. Jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
    - 1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy,
    - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
    - 3) usługi przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące.
  6. Dla obszarów stref obserwacji archeologicznych i stanowisk archeologicznych( wyznaczonych na rysunku planu) obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

#### § 110

1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiących załącznik Nr 1, do uchwały symbolami **K4U/MN**, **K7U/MN** realizację usług z dopuszczeniem budynku mieszkalnego dla właściciela.
2. Dla terenów nowej zabudowy określonej w ustępie 1, plan ustala następujące zasady i warunki podziału nieruchomości:
  - 1) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
  - 2) minimalna szerokość krótszego boku wydzielonych działek nie powinny być mniejsze niż 25 m.
  - 3) minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy usługowej z dopuszczeniem budynku mieszkalnego dla właściciela - 1500 m<sup>2</sup>;
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 2 kondygnacje,
    - a) maksimum nachylenia połaci dachu - 40<sup>0</sup>,
    - b) zastosowanie jednolitej kolorystyki dachów,
5. W stosunku do projektowanej zabudowy mieszkaniowej, na terenach o których mowa w ust. 1 plan ustala zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych 2 kondygnacje oraz poddasze użytkowe,
    - a) nachylenie połaci dachu maksimum 45<sup>0</sup>,
    - b) jednolita kolorystyka dachów w ramach jednej nieruchomości.
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 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy,
  - 2) garaże wolnostojące lub wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego.
8. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40 %.
9. Dla obszarów stref obserwacji archeologicznych i stanowisk archeologicznych (wyznaczonych na rysunku planu) obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

#### § 111

1. Plan ustala dla terenów rolnych oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1, do uchwały symbolami **K6RP**
  - 1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych,
  - 2) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy rozproszonej zgodnie z wymogami § 22.
2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia

3. Dla obszarów stref obserwacji archeologicznych i stanowisk archeologicznych( wyznaczonych na rysunku planu) obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

#### § 112

1. Plan ustala dla terenu oznaczonego na rysunku planu stanowiącego załącznik Nr 1, do uchwały symbolami **K5LS**:
  - 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 obszarów stref obserwacji archeologicznych i stanowisk archeologicznych( wyznaczonych na rysunku planu) obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

#### JEDNOSTKA PLANISTYCZNA „L” NOWY JADÓW

#### § 113

Dla jednostki planistycznej L plan ustala jako funkcję podstawową zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zagrodową, usługi, tereny upraw polowych i ogrodnictwa.

#### § 114

1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiące załącznik Nr 1, do uchwały symbolami **L6MN/MR, L7MN/MR, L8MN/MR, L9MN/MR**:
  - 1) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i siedliskowej.
  - 2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej i siedliskowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:
    - a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
    - b) 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 m<sup>2</sup>;
      - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy siedliskowej - 2500 m<sup>2</sup>;
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 2 kondygnacji oraz poddasze użytkowe,
    - b) budynki gospodarcze i usługowe – 1 kondygnacja,
    - c) nachylenie połaci dachu maksimum 45<sup>0</sup>,
    - d) jednolita kolorystyka dachów w ramach jednej nieruchomości.
3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną:
  - 1) 60 % - na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - 2) 40 % - na terenach siedliskowych.
5. Dla zabudowy jednorodzinnej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
  - 1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy,
  - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
  - 3) usługi wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące.
6. Dla zabudowy siedliskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
  - 1) budynki gospodarcze wolnostojące o maksymalnej wysokości 8 m ,
  - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
  - 3) usługi w formie wbudowanych lub wolnostojące, przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców.

#### § 115

1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiące załącznik Nr 1, do uchwały

symbolami **L16MN, L17MN, L19MN:**

- 1) adaptację, modernizację, rozbudowę oraz wymianę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i gospodarczej
- 2) 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) 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 m<sup>2</sup>;
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 2 kondygnacji oraz poddasze użytkowe,
    - b) budynki gospodarcze i usługowe – 1 kondygnacja,
    - c) nachylenie połaci dachu maksimum 45<sup>o</sup>,
    - d) jednolita kolorystyka dachów w ramach jednej nieruchomości.
3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60 %.
5. Jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
  - 1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy,
  - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
  - 3) usługi przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego,
6. Dla obszarów stref obserwacji archeologicznych i stanowisk archeologicznych( wyznaczonych na rysunku planu) obowiązują ustalenia zawarte w § 10.
7. Dla obszarów stref ochrony konserwatorskich ( wyznaczonych na rysunku planu) obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

#### **§ 116**

1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1, do uchwały symbolem **L15ZC** adaptację istniejącego cmentarza.
2. Plan ustala obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego, a przede wszystkim zachowanie istniejącej zieleni wysokiej. Obowiązuje zakaz wycinania drzew, oprócz przypadków bezpośredniego zagrożenia.
3. Dla obszarów stref obserwacji archeologicznych i stanowisk archeologicznych( wyznaczonych na rysunku planu) obowiązują ustalenia zawarte w § 10.
4. Dla obszarów stref ochrony konserwatorskich ( wyznaczonych na rysunku planu) obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

#### **§ 117**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały symbolem **L22WZ** plan ustala przeznaczenie podstawowe - pod urządzenia gospodarki wodnej (ujęcia wody, hydrofornia) z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi
2. Adaptację z możliwością rozbudowy i modernizacji istniejących obiektów i urządzeń.

#### **§ 118**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **L22NO** plan ustala przeznaczenie podstawowe - pod urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
2. Adaptację z możliwością rozbudowy i modernizacji istniejących obiektów i urządzeń.

#### **§ 119**

1. Plan ustala dla terenów rolnych oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1, do uchwały symbolami **L3RP, L4RP, L5RP, L11RP, L12RP, L13RP:**
  - 1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych,

- 2) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy rozproszonej zgodnie z wymogami § 22.
2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia
3. Dla obszarów stref obserwacji archeologicznych i stanowisk archeologicznych( wyznaczonych na rysunku planu) obowiązują ustalenia zawarte w § 10.
4. Dla obszarów stref ochrony konserwatorskich ( wyznaczonych na rysunku planu) obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

#### § 120

1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1, do uchwały symbolami **L1LS, L2LS, L18LS, 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. Dla obszarów stref obserwacji archeologicznych i stanowisk archeologicznych( wyznaczonych na rysunku planu) obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

#### § 121

1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1, do uchwały symbolami **L14ZN, L21ZN**:
  - 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 „Ł” OBLE

#### § 122

Dla jednostki planistycznej Ł plan ustala jako funkcję podstawową zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zagrodową, usługi, tereny upraw polowych i ogrodnictwa.

#### § 123

1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1, do uchwały symbolami **Ł4MN/MR, Ł5MN/MR**:
  - 1) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i siedliskowej.
  - 2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej i siedliskowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:
    - a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
    - b) 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 m<sup>2</sup>;
      - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy siedliskowej - 2500 m<sup>2</sup>;
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 2 kondygnacji oraz poddasze użytkowe,
    - b) budynki gospodarcze i usługowe – 1 kondygnacja,
    - c) nachylenie połaci dachu maksimum 45<sup>0</sup>,
    - d) jednolita kolorystyka dachów w ramach jednej nieruchomości.
3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną:

- 1) 60 % - na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - 2) 40 % - na terenach siedliskowych.
5. Dla zabudowy jednorodzinnej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
- 1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy,
  - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
  - 3) usługi wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące.
6. Dla zabudowy siedliskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
- 1) budynki gospodarcze wolnostojące o maksymalnej wysokości 8 m ,
  - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
  - 3) usługi w formie wbudowanych lub wolnostojące, przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców.
7. Dla obszarów stref obserwacji archeologicznych i stanowisk archeologicznych( wyznaczonych na rysunku planu) obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

#### § 124

1. Plan ustala dla terenów rolnych oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1, do uchwały symbolami **Ł1RP, Ł3RP, Ł6RP**:
  - 1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych,
  - 2) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy rozproszonej zgodnie z wymogami **§ 22**.
2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia
3. Dla obszarów stref obserwacji archeologicznych i stanowisk archeologicznych( wyznaczonych na rysunku planu) obowiązują ustalenia zawarte w § 10

#### § 125

1. Plan ustala dla terenu oznaczonego na rysunku planu stanowiącego załącznik Nr 1, do uchwały symbolem **Ł7LS**:
  - 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.

#### § 126

1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1, do uchwały symbolami **Ł2ZN, Ł8ZN**:
  - 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
3. Dla obszarów stref obserwacji archeologicznych i stanowisk archeologicznych( wyznaczonych na rysunku planu) obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

#### JEDNOSTKA PLANISTYCZNA „M” ZAWISZYN

#### § 127

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

#### § 128

1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiące załącznik Nr 1, do uchwały symbolami **M24MN/MR, M25MN/MR, M26MN/MR, M28MN/MR, M29MN/MR, M31MN/MR**:
  - 1) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i siedliskowej.
  - 2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej i siedliskowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:
    - a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
    - b) 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 m<sup>2</sup>;
  - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy siedliskowej - 2500 m<sup>2</sup>;
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 2 kondygnacji oraz poddasze użytkowe,
      - b) budynki gospodarcze i usługowe – 1 kondygnacja,
      - c) nachylenie połaci dachu maksimum 45<sup>0</sup>,
      - d) jednolita kolorystyka dachów w ramach jednej nieruchomości.
  3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
  4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną:
    - 1) 60 % - na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - 2) 40 % - na terenach siedliskowych.
  5. Dla zabudowy jednorodzinnej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
    - 1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy,
    - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
    - 3) usługi wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące.
  6. Dla zabudowy siedliskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
    - 1) budynki gospodarcze wolnostojące o maksymalnej wysokości 8 m ,
    - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
    - 3) usługi w formie wbudowanych lub wolnostojące przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców.
  7. Dla działki 146/7 lub działek powstałych w wyniku wtórnego podziału z tej działki w jednostce **M24MN/MR** przed podjęciem działań budowlanych niezbędne będzie wykonanie badań hydrogeologicznych potwierdzających możliwość zabudowy.
  8. Dla obszarów stref obserwacji archeologicznych i stanowisk archeologicznych( wyznaczonych na rysunku planu) obowiązują ustalenia zawarte w § 10.
  9. Dla obszarów stref ochrony konserwatorskich ( wyznaczonych na rysunku planu) obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

#### § 129

1. Plan ustala dla terenu oznaczonego na rysunku planu stanowiącego załącznik Nr 1, do uchwały symbolem **M6MN**:
  - 1) adaptację, modernizację, rozbudowę oraz wymianę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i gospodarczej
  - 2) 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) 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 m<sup>2</sup>;
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 2 kondygnacji oraz poddasze użytkowe,
    - b) budynki gospodarcze i usługowe – 1 kondygnacja,
    - c) nachylenie połaci dachu maksimum 45<sup>0</sup>,
    - d) jednolita kolorystyka dachów w ramach jednej nieruchomości.
3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60 %.



5. Jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
- 1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy,
  - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
  - 3) usługi przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego,

### § 130

1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiących załącznik Nr 1, do uchwały symbolami **M4ML, M15ML, M19ML, M21ML**:
- 1) adaptację, modernizację istniejącej zabudowy letniskowej
  - 2) realizację nowej zabudowy letniskowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:
    - a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami
    - b) 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
    - c) minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy letniskowej - 1500 m<sup>2</sup>;
2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy letniskowej plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,
  - 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
    - a) budynki letniskowe - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
    - b) nachylenie połaci dachu maksimum 45° o równym kącie nachylenia,
    - c) jednolita kolorystyka dachów w ramach jednej nieruchomości.
3. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną 85 % - na terenach zabudowy letniskowej,
4. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
5. Dla zabudowy letniskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
- 1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku letniskowego
  - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku letniskowego lub wolnostojące

### § 131

1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1, do uchwały symbolami **M14MN/U, M22MN/U**:
- 1) adaptację, modernizację, rozbudowę, uzupełnienie oraz wymianę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej
  - 2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej z dopuszczeniem działalności usługowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:
    - a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
    - b) 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 - 1300 m<sup>2</sup>;
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 2 kondygnacji oraz poddasze użytkowe,
    - b) budynki gospodarcze i usługowe – 1 kondygnacja,
    - c) nachylenie połaci dachu maksimum 45°,
    - d) jednolita kolorystyka dachów w ramach jednej nieruchomości.
3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60 %.

5. Jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
  - 1) pomieszczenia gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub budynki wolnostojące do 35 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy,
  - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
  - 3) usługi przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące.

### § 132

1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1, do uchwały symbolami **M10U/MN**, **M11U/MN**, **27U/MN**, realizację usług z dopuszczeniem budynku mieszkalnego dla właściciela
2. Dla terenów nowej zabudowy określonej w ustępie 1, plan ustala następujące zasady i warunki podziału nieruchomości:
  - 1) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
  - 2) minimalna szerokość krótszego boku wydzielonych działek nie powinna być mniejsza niż 25 m.
  - 3) minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy usługowej z dopuszczeniem budynku mieszkalnego dla właściciela - 1500 m<sup>2</sup>;
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 2 kondygnacje,
    - a) maksimum nachylenia połaci dachu - 40<sup>0</sup>,
    - 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 oraz poddasze użytkowe,
    - a) nachylenie połaci dachu maksimum 45<sup>0</sup>,
    - b) jednolita kolorystyka dachów w ramach jednej nieruchomości.
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 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy,
  - 2) garaże wolnostojące lub wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego.
8. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40 %.

### § 133

1. Plan ustala dla terenu oznaczonego na rysunku planu stanowiącego załącznik Nr 1, do uchwały symbolem **M51P/U**:
  - 1) adaptację z możliwością ich remontu, modernizacji i wymiany oraz realizację nowej 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) minimalna szerokość krótszego boku wydzielonych działek nie powinna być mniejsza niż 25 m.
  - 3) minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy usługowej i produkcyjnej - 3000 m<sup>2</sup>;
3. Plan ustala następujące zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) budynki usługowe nie mogą przekraczać wysokości 2 kondygnacji przy założeniu
    - a) maksimum nachylenia połaci dachu - 40<sup>0</sup>,
    - b) zastosowania jednolitej kolorystyki dachów.
4. Ogrodzenia frontowe działek o maksymalnej wysokości 2,2 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. Poziom hałasu na granicy działek z terenami mieszkaniowymi nie może przekraczać wartości 50 dB/A
7. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30 %.

#### § 134

1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiących załącznik Nr 1, do uchwały symbolami **M1U, M48U, M50U**:
  - 1) następujące zasady kształtowania zabudowy:
    - a) budynki usługowe nie mogą przekraczać wysokości 2 kondygnacji przy założeniu
      - maksimum nachylenia połaci dachu - 40<sup>o</sup>,
      - 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) wykraczającej poza granice działki.
4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30 %.

#### § 135

1. Plan ustala dla terenów rolnych oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1, do uchwały symbolami **M7RP, M23RP, M30RP, M33RP, M40RP, M49RP**:
  - 1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych,
  - 2) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy rozproszonej zgodnie z wymogami § 22.
2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia
3. Dla obszarów stref obserwacji archeologicznych i stanowisk archeologicznych( wyznaczonych na rysunku planu) obowiązują ustalenia zawarte w § 10.
4. Dla obszarów stref ochrony konserwatorskich ( wyznaczonych na rysunku planu) obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

#### § 136

1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1, do uchwały symbolami **M5LS, M8LS, M9LS, M13LS, M16LS, M18LS, M20LS, M32LS, M34LS, M36LS, M37LS, M38LS, M39LS, M41LS, M42LS, M43LS, M44LS, M45LS, M46LS, M47LS**:
  - 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 obszarów stref obserwacji archeologicznych i stanowisk archeologicznych( wyznaczonych na rysunku planu) obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

#### § 137

1. Plan ustala dla terenu oznaczonego na rysunku planu stanowiącego załącznik Nr 1, do uchwały symbolem **M12RP/ZN**
  - 1) adaptację i ochronę istniejących zadrzewień oraz ich wzbogacanie o nowe nasadzenia
  - 2) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych,
  - 3) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy rozproszonej zgodnie z wymogami § 22.
2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia

#### § 138

1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1, do uchwały symbolami **M2ZN, M17ZN**:
  - 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 „N” STAROWOLA

#### § 139

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

#### § 140

1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiące załącznik Nr 1, do uchwały symbolami **N12MN/MR, N16MN/MR, N17MN/MR, N18MN/MR, N19MN/MR, N22MN/MR, N23MN/MR, N24MN/MR, :**
  - 1) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i siedliskowej.
  - 2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej i siedliskowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:
    - a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
    - b) 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 m<sup>2</sup>;
      - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy siedliskowej - 2500 m<sup>2</sup>;
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 2 kondygnacji oraz poddasze użytkowe,
    - b) budynki gospodarcze i usługowe – 1 kondygnacja,
    - c) nachylenie połaci dachu maksimum 45<sup>o</sup>,
    - d) jednolita kolorystyka dachów w ramach jednej nieruchomości.
3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną:
  - 1) 60 % - na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - 2) 40 % - na terenach siedliskowych.
5. Dla zabudowy jednorodzinnej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
  - 1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy,
  - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
  - 3) usługi wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące.
6. Dla zabudowy siedliskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
  - 1) budynki gospodarcze wolnostojące o maksymalnej wysokości 8 m ,
  - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
  - 3) usługi w formie wbudowanych lub wolnostojące, przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców.
7. Dla obszarów stref obserwacji archeologicznych i stanowisk archeologicznych( wyznaczonych na rysunku planu) obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

#### § 141

1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiących załącznik Nr 1, do uchwały symbolami **N13MN/ML, N25MN/ML:**
  - 1) adaptację, modernizację, rozbudowę oraz wymianę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, letniskowej i gospodarczej
  - 2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej i letniskowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:
    - a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
    - b) 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 m<sup>2</sup>;
  - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy letniskowej - 1500 m<sup>2</sup>
2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,
  - 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
    - a) budynki mieszkalne - do 2 kondygnacji oraz poddasze użytkowe,
    - b) budynki gospodarcze i usługowe – 1 kondygnacja,
    - c) nachylenie połaci dachu maksimum 45<sup>o</sup>,
    - d) jednolita kolorystyka dachów w ramach jednej nieruchomości.
  - 3) ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
  - 4) plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60 %.
  - 5) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
    - a) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy,
    - b) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
    - c) usługi przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
3. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy letniskowej plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,
  - 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
    - a) budynki letniskowe - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
    - b) nachylenie połaci dachu maksimum 45<sup>o</sup> o równym kącie nachylenia,
    - c) jednolita kolorystyka dachów w ramach jednej nieruchomości.
  - 3) powierzchnię biologicznie czynną 85 % - na terenach zabudowy letniskowej,
  - 4) ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
  - 5) dla zabudowy letniskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
    - a) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku letniskowego
    - b) garaże wbudowane w bryłę budynku letniskowego lub wolnostojące
4. Dla obszarów stref obserwacji archeologicznych i stanowisk archeologicznych (wyznaczonych na rysunku planu) obowiązują ustalenia zawarte w § 10.
5. Dla obszarów stref ochrony konserwatorskich (wyznaczonych na rysunku planu) obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

#### § 142

1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiących załącznik Nr 1, do uchwały symbolami **N1ML, N4ML, N7ML, N8ML, N26ML**:
  - 1) adaptację, modernizację istniejącej zabudowy letniskowej
  - 2) realizację nowej zabudowy letniskowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:
    - a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami
    - b) 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
    - c) minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy letniskowej - 1500 m<sup>2</sup>;
2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy letniskowej plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,
  - 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
    - a) budynki letniskowe - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,

- b) nachylenie połaci dachu maksimum 45° o równym kącie nachylenia,
  - c) jednolita kolorystyka dachów w ramach jednej nieruchomości.
3. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną 85 % - na terenach zabudowy letniskowej,
  4. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
  5. Dla zabudowy letniskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
    - 1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku letniskowego
    - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku letniskowego lub wolnostojące
  6. Dla obszarów stref obserwacji archeologicznych i stanowisk archeologicznych( wyznaczonych na rysunku planu) obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

#### § 143

1. Plan ustala dla terenów rolnych oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1, do uchwały symbolami **N11RP, N15RP, N20RP, N21RP, N29RP**:
  - 1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych,
  - 2) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy rozproszonej zgodnie z wymogami § 22.
2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia
3. Dla obszarów stref obserwacji archeologicznych i stanowisk archeologicznych( wyznaczonych na rysunku planu) obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

#### § 144

1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1, do uchwały symbolami **N3LS, N5LS, N6LS, N9LS, N27LS, N28LS, N30LS, N31LS, N32LS**,:
  - 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 obszarów stref obserwacji archeologicznych i stanowisk archeologicznych( wyznaczonych na rysunku planu) obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

#### § 145

1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1, do uchwały symbolami **N2ZN, N10ZN, N31ZN**,:
  - 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
3. Dla obszarów stref obserwacji archeologicznych i stanowisk archeologicznych( wyznaczonych na rysunku planu) obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

#### JEDNOSTKA PLANISTYCZNA „O” MYSZADŁA

#### § 146

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

#### § 147

1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1, do uchwały symbolami **O8MN/MR, O16MN/MR, O17MN/MR, O18MN/MR, O23MN/MR**,:
  - 1) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i siedliskowej.
  - 2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej i siedliskowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:
    - a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
    - b) 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 m<sup>2</sup>;
  - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy siedliskowej - 2500 m<sup>2</sup>;
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 2 kondygnacji oraz poddasze użytkowe,
      - b) budynki gospodarcze i usługowe – 1 kondygnacja,
      - c) nachylenie połaci dachu maksimum 45<sup>o</sup>,
      - d) jednolita kolorystyka dachów w ramach jednej nieruchomości.
  3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
  4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną:
    - 1) 60 % - na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - 2) 40 % - na terenach siedliskowych.
  5. Dla zabudowy jednorodzinnej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
    - 1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy,
    - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
    - 3) usługi wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego.
  6. Dla zabudowy siedliskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
    - 1) budynki gospodarcze wolnostojące o maksymalnej wysokości 8 m ,
    - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące ,
    - 3) usługi w formie wbudowanych lub wolnostojące, przeznaczonych dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców.
  7. Dla obszarów stref obserwacji archeologicznych i stanowisk archeologicznych( wyznaczonych na rysunku planu) obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

#### § 148

1. Plan ustala dla terenu oznaczonego na rysunku planu stanowiącego załącznik Nr 1, do uchwały symbolem **O29ML**:
  - 1) adaptację, modernizację istniejącej zabudowy letniskowej
  - 2) realizację nowej zabudowy letniskowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:
    - a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami
    - b) 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
    - c) minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy letniskowej - 1500 m<sup>2</sup>;
2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy letniskowej plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,
  - 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
    - a) budynki letniskowe - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
    - b) nachylenie połaci dachu maksimum 45<sup>o</sup> o równym kącie nachylenia,
    - c) jednolita kolorystyka dachów w ramach jednej nieruchomości.
3. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną 85 % - na terenach zabudowy letniskowej,
4. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
5. Dla zabudowy letniskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
  - 1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku letniskowego
  - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku letniskowego lub wolnostojące
6. Dla obszarów stref obserwacji archeologicznych i stanowisk archeologicznych( wyznaczonych na rysunku planu) obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

#### § 149

1. Plan ustala dla terenu oznaczonego na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1, do uchwały symbolem **O24UO,WZ**:
  - 1) lokalizację usług z zakresu szkolnictwa oraz stacji wodociągowej

- 2) adaptację istniejącej zabudowy z możliwością modernizacją, 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<sup>o</sup>,
    - b) zastosowania jednolitej kolorystyki dachów.
3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 2,2 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50 %.
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.

#### § 150

1. Plan ustala dla terenów rolnych oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1, do uchwały symbolami **O2RP, O3RP, O7RP, O9RP, O11RP, O19RP, O31RP, O39RP, O40RP, O42RP, O43RP, O46RP,;**
  - 1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych,
  - 2) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy rozproszonej zgodnie z wymogami § 22.
2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia Dla obszarów stref obserwacji archeologicznych i stanowisk archeologicznych( wyznaczonych na rysunku planu) obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

#### § 151

1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1, do uchwały symbolami **O1LS, O4LS, O5LS, O6LS, O10LS, O12LS, O13LS, O14LS, O15LS, O20LS, O21LS, O22LS, O25LS, O26LS, O27LS, O28LS, O30LS, O32LS, O34LS, O35LS, O36LS, O37LS, O44LS, O45LS, O47LS:**
  - 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 obszarów stref obserwacji archeologicznych i stanowisk archeologicznych( wyznaczonych na rysunku planu) obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

#### § 152

1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1, do uchwały symbolami **O33ZN, O38ZN, O41ZN, O47ZN:**
  - 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
3. Dla obszarów stref obserwacji archeologicznych i stanowisk archeologicznych( wyznaczonych na rysunku planu) obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

#### JEDNOSTKA PLANISTYCZNA „P” PODBALE

#### § 153

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

#### § 154

1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1, do uchwały symbolami **P1MN/MR, P2MN/MR, P3MN/MR, P25MN/MR, P26MN/MR,;**
  - 1) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i siedliskowej.
  - 2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej i siedliskowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:
    - a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,



- b) 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 m<sup>2</sup>;
  - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy siedliskowej - 2500 m<sup>2</sup>;
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 2 kondygnacji oraz poddasze użytkowe,
    - b) budynki gospodarcze i usługowe – 1 kondygnacja,
    - c) nachylenie połaci dachu maksimum 45<sup>o</sup>,
    - d) jednolita kolorystyka dachów w ramach jednej nieruchomości.
3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną:
- 1) 60 % - na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - 2) 40 % - na terenach siedliskowych.
5. Dla zabudowy jednorodzinnej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
- 1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy,
  - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
  - 3) usługi wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące.
6. Dla zabudowy siedliskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
- 1) budynki gospodarcze wolnostojące o maksymalnej wysokości 8 m ,
  - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
  - 3) usługi w formie wbudowanych lub wolnostojące, przeznaczonych dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców.
7. Dla obszarów stref obserwacji archeologicznych i stanowisk archeologicznych( wyznaczonych na rysunku planu) obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

#### § 155

1. Plan ustala dla terenów rolnych oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1, do uchwały symbolami **P4RP, P5RP, P6RP, P9RP, P12RP, P16RP, P18RP, P23RP, P27RP, P35RP, P36RP:**
  - 1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych,
  - 2) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy rozproszonej zgodnie z wymogami § 22.
2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
3. Dla obszarów stref obserwacji archeologicznych i stanowisk archeologicznych( wyznaczonych na rysunku planu) obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

#### § 156

1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1, do uchwały symbolami **P7LS, P8LS, P10LS, P11LS, P13LS, P14LS, P15LS, P19LS, P21LS, P22LS, P24LS, P28LS, P29LS, P30LS, P32LS, P33LS, P34LS, P37LS,:**
  - 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 obszarów stref obserwacji archeologicznych i stanowisk archeologicznych( wyznaczonych na rysunku planu) obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

#### § 157

1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1, do uchwały symbolami **P17ZN, P20ZN, P31ZN:**

- 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
3. Dla obszarów stref obserwacji archeologicznych i stanowisk archeologicznych( wyznaczonych na rysunku planu) obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

#### **JEDNOSTKA PLANISTYCZNA „R” PODMYSZADŁA**

##### **§ 158**

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

##### **§ 159**

1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiące załącznik Nr 1, do uchwały symbolami **R1MN/MR, R2MN/MR**:
  - 1) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i siedliskowej.
  - 2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej i siedliskowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:
    - a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
    - b) 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 m<sup>2</sup>;
      - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy siedliskowej - 2500 m<sup>2</sup>;
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 2 kondygnacji oraz poddasze użytkowe,
    - b) budynki gospodarcze i usługowe – 1 kondygnacja,
    - c) nachylenie połaci dachu maksimum 45<sup>o</sup>,
    - d) jednolita kolorystyka dachów w ramach jednej nieruchomości.
3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną:
  - 1) 60 % - na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - 2) 40 % - na terenach siedliskowych.
5. Dla zabudowy jednorodzinnej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
  - 1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy,
  - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
  - 3) usługi wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące.
6. Dla zabudowy siedliskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
  - 1) budynki gospodarcze wolnostojące o maksymalnej wysokości 8 m ,
  - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
  - 3) usługi w formie wbudowanych lub wolnostojących, przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców.
7. Dla obszarów stref obserwacji archeologicznych i stanowisk archeologicznych( wyznaczonych na rysunku planu) obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

##### **§ 160**

1. Plan ustala dla terenów rolnych oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1, do uchwały symbolami **R3RP, R5RP**:
  - 1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych,

- 2) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy rozproszonej zgodnie z wymogami § 22.
2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
3. Dla obszarów stref obserwacji archeologicznych i stanowisk archeologicznych( wyznaczonych na rysunku planu) obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

#### § 161

1. Plan ustala dla terenu oznaczonego na rysunku planu stanowiącego załącznik Nr 1, do uchwały symbolem **R4LS**:
  - 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 obszarów stref obserwacji archeologicznych i stanowisk archeologicznych( wyznaczonych na rysunku planu) obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

#### § 162

1. Plan ustala dla terenu oznaczonego na rysunku planu stanowiącego załącznik Nr 1, do uchwały symbolem **R6ZN**:
  - 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
3. Dla obszarów stref obserwacji archeologicznych i stanowisk archeologicznych( wyznaczonych na rysunku planu) obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

#### JEDNOSTKA PLANISTYCZNA „S” BORKI

#### § 163

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

#### § 164

1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiące załącznik Nr 1, do uchwały symbolami **S6MN/MR, S7MN/MR, S10MN/MR, S11MN/MR, S15MN/MR, S22MN/MR**:
  - 1) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i siedliskowej.
  - 2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej i siedliskowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:
    - a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
    - b) 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 m<sup>2</sup>;
      - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy siedliskowej - 2500 m<sup>2</sup>;
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 kondygnacji oraz poddasze użytkowe,
    - b) budynki gospodarcze i usługowe – 1 kondygnacja,
    - c) nachylenie połaci dachu maksimum 45<sup>o</sup>,
    - d) jednolita kolorystyka dachów w ramach jednej nieruchomości.
3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną:

- 1) 60 % - na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - 2) 40 % - na terenach siedliskowych.
5. Dla zabudowy jednorodzinnej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
- 1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy,
  - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
  - 3) usługi wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące.
6. Dla zabudowy siedliskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
- 1) budynki gospodarcze wolnostojące o maksymalnej wysokości 8 m ,
  - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
  - 3) usługi w formie wbudowanych lub wolnostojące, przeznaczonych dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców.
7. Dla obszarów stref obserwacji archeologicznych i stanowisk archeologicznych( wyznaczonych na rysunku planu) obowiązują ustalenia zawarte w § 10.
8. Dla obszarów stref ochrony konserwatorskich ( wyznaczonych na rysunku planu) obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

### § 165

1. Plan ustala dla terenu oznaczonego na rysunku planu stanowiącego załącznik Nr 1, do uchwały symbolem **S17U/KS/MN** realizację nowej zabudowy usługowej związanej z obsługą komunikacji, która powinna odbywać się równocześnie z budową podstawowych elementów infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów nowej zabudowy usługowej, określonej w ust. 1 plan ustala następujące zasady kształtowania zabudowy
  - 1) budynki usługowe do dwóch kondygnacji, oraz poddasze użytkowe, przy założeniu:
    - a). maksimum nachylenia połąci dachu - 45°,
    - b). zastosowania jednolitej kolorystyki dachów,
  - 2) ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
  - 3) 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 lub budynku mieszkalnego
    - a). dla terenu nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:
      - nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,
      - maksymalna wysokość nowej zabudowy:
        - budynki mieszkalne - do trzech kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
        - nachylenie połąci dachu maksimum 45°,
    - 4) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych dla obsługi projektowanych obiektów usługowych w granicach własnych działek;
    - 5) obowiązek zapewnienia placu manewrowego dla samochodów osobowych i ciężarowych;
4. Dla obszarów stref obserwacji archeologicznych i stanowisk archeologicznych( wyznaczonych na rysunku planu) obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

### § 166

1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiących załącznik Nr 1, do uchwały symbolami **S26U** :
  - 1) następujące zasady kształtowania zabudowy:
    - a) budynki usługowe nie mogą przekraczać wysokości 2 kondygnacji przy założeniu
      - maksimum nachylenia połąci 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) wykraczającej poza granice działki.
4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30 %.
5. Dla obszarów stref obserwacji archeologicznych i stanowisk archeologicznych( wyznaczonych na rysunku planu) obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

#### § 167

1. Plan ustala dla terenów rolnych oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1, do uchwały symbolami **S5RP, S13RP, S16RP, S19RP, S20RP, S23RP**,:
  - 1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych,
  - 2) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy rozproszonej zgodnie z wymogami § 22.
2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
3. Dla obszarów stref obserwacji archeologicznych i stanowisk archeologicznych( wyznaczonych na rysunku planu) obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

#### § 168

1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1, do uchwały symbolami **S2LS, S3LS, S4LS, S8LS, S14LS, S24LS, S25LS**:
  - 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 obszarów stref obserwacji archeologicznych i stanowisk archeologicznych( wyznaczonych na rysunku planu) obowiązują ustalenia zawarte w § 10.
4. Dla obszarów stref ochrony konserwatorskich ( wyznaczonych na rysunku planu) obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

#### § 169

1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1, do uchwały symbolami **S1ZN, S9ZN, S12ZN, S21ZN**:
  - 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
3. Dla obszarów stref obserwacji archeologicznych i stanowisk archeologicznych( wyznaczonych na rysunku planu) obowiązują ustalenia zawarte w § 10.
4. Dla obszarów stref ochrony konserwatorskich ( wyznaczonych na rysunku planu) obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

### JEDNOSTKA PLANISTYCZNA „T” WÓJTY

#### § 170

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

#### § 171

1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1, do uchwały symbolami **T2MN/MR, T5MN/MR, T20MN/MR**:
  - 1) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i siedliskowej.
  - 2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej i siedliskowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:
    - a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
    - b) 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 m<sup>2</sup>;

- minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy siedliskowej - 2500 m<sup>2</sup>;
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 2 kondygnacji oraz poddasze użytkowe,
      - b) budynki gospodarcze i usługowe – 1 kondygnacja,
      - c) nachylenie połaci dachu maksimum 45<sup>0</sup>,
      - d) jednolita kolorystyka dachów w ramach jednej nieruchomości.
  3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
  4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną:
    - 1) 60 % - na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - 2) 40 % - na terenach siedliskowych.
  5. Dla zabudowy jednorodzinnej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
    - 1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy,
    - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
    - 3) usługi wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące.
  6. Dla zabudowy siedliskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
    - 1) budynki gospodarcze wolnostojące o maksymalnej wysokości 8 m ,
    - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
    - 3) usługi w formie wbudowanych lub wolnostojących, przeznaczonych dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców.
  7. Dla obszarów stref obserwacji archeologicznych i stanowisk archeologicznych( wyznaczonych na rysunku planu) obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

#### § 172

1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiących załącznik Nr 1, do uchwały symbolami **T8U/MN**, **T21U/MN** realizację usług z dopuszczeniem budynku mieszkalnego dla właściciela
2. Dla terenów nowej zabudowy określonej w ustępie 1, plan ustala następujące zasady i warunki podziału nieruchomości:
  - 1) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
  - 2) minimalna szerokość krótszego boku wydzielonych działek nie powinna być mniejsza niż 25 m.
  - 3) minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy usługowej z dopuszczeniem budynku mieszkalnego dla właściciela - 1500 m<sup>2</sup>;
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 wykraczającej poza granice działki w rozumieniu przepisów szczególnych,
  - 2) maksymalna wysokość budynków usługowych 2 kondygnacje,
    - a) maksimum nachylenia połaci dachu - 40<sup>0</sup>,
    - 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 oraz poddasze użytkowe,
    - a) nachylenie połaci dachu maksimum 45<sup>0</sup>,
    - b) jednolita kolorystyka dachów w ramach jednej nieruchomości.
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 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy,
  - 2) garaże wolnostojące lub wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego.

8. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40 %.

#### § 173

1. Plan ustala dla terenów rolnych oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1, do uchwały symbolami **T9P/U, T7P/U**:
  - 1) adaptację z możliwością ich remontu, modernizacji i wymiany oraz realizację nowej 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) minimalna szerokość krótszego boku wydzielonych działek nie powinna być mniejsza niż 25 m.
  - 3) minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy usługowej i produkcyjnej - 3000 m<sup>2</sup>;
3. Plan ustala następujące zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) budynki usługowe nie mogą przekraczać wysokości 2 kondygnacji przy założeniu
    - a) maksimum nachylenia połaci dachu - 40<sup>o</sup>,
    - b) zastosowania jednolitej kolorystyki dachów.
4. Ogrodzenia frontowe działek o maksymalnej wysokości 2,2 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. Poziom hałasu na granicy działek z terenami mieszkaniowymi nie może przekraczać wartości 50 db/A
7. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30 %.

#### § 174

1. Plan ustala dla terenów rolnych oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1, do uchwały symbolami **T3RP, T4RP, T6RP, T10RP, T12RP, T13RP, T15RP, T17RP, T19RP**:
  - 1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych,
  - 2) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy rozproszonej zgodnie z wymogami § 22.
2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
3. Dla obszarów stref obserwacji archeologicznych i stanowisk archeologicznych( wyznaczonych na rysunku planu) obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

#### § 175

1. Plan ustala dla terenu oznaczonego na rysunku planu stanowiącego załącznik Nr 1, do uchwały symbolem **T14LS**:
  - 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

#### § 176

1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1, do uchwały symbolami **T1ZN, T11ZN, T16ZN, T18ZN**:
  - 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
3. Dla obszarów stref obserwacji archeologicznych i stanowisk archeologicznych( wyznaczonych na rysunku planu) obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

#### JEDNOSTKA PLANISTYCZNA „U” WYGLĄDAŁY

#### § 177

Dla jednostki planistycznej U plan ustala jako funkcję podstawową tereny upraw polowych i ogrodniczych, tereny leśne oraz rozproszoną zabudowę zagrodową.

#### § 178

1. Plan ustala dla terenów rolnych oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1, do uchwały symbolami **U1RP, U8RP, U10RP, U11RP, U13RP, U14RP**:

- 1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych,
  - 2) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy rozproszonej zgodnie z wymogami § 22.
2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia
  3. Dla obszarów stref obserwacji archeologicznych i stanowisk archeologicznych( wyznaczonych na rysunku planu) obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

#### § 179

1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1, do uchwały symbolami **U2LS, U3LS, U4LS, U5LS, U6LS**,:
  - 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 obszarów stref obserwacji archeologicznych i stanowisk archeologicznych( wyznaczonych na rysunku planu) obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

#### § 180

1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1, do uchwały symbolami **U7ZN, U9ZN, U12ZN**:
  - 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
3. Dla obszarów stref obserwacji archeologicznych i stanowisk archeologicznych( wyznaczonych na rysunku planu) obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

#### JEDNOSTKA PLANISTYCZNA „W” WUJÓWKA

#### § 181

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

#### § 182

1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1, do uchwały symbolami **W10MN/MR, W11MN/MR, W12MN/MR, W14MN/MR, W16MN/MR**:
  - 1) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i siedliskowej.
  - 2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej i siedliskowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:
    - a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
    - b) 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 m<sup>2</sup>;
      - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy siedliskowej - 2500 m<sup>2</sup>;
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 2 kondygnacji oraz poddasze użytkowe,
    - b) budynki gospodarcze i usługowe – 1 kondygnacja,
    - c) nachylenie połaci dachu maksimum 45<sup>0</sup>,
    - d) jednolita kolorystyka dachów w ramach jednej nieruchomości.
3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.



4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną:
  - 1) 60 % - na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - 2) 40 % - na terenach siedliskowych.
5. Dla zabudowy jednorodzinnej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
  - 1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy,
  - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
  - 3) usługi wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące.
6. Dla zabudowy siedliskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
  - 1) budynki gospodarcze wolnostojące o maksymalnej wysokości 8 m ,
  - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
  - 3) usługi w formie wbudowanych lub wolnostojące, przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców.
7. Dla obszarów stref obserwacji archeologicznych i stanowisk archeologicznych( wyznaczonych na rysunku planu) obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

#### **§ 183**

1. Plan ustala dla terenów rolnych oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1, do uchwały symbolami **W2RP, W4RP, W5RP, W7RP, W8RP, W15RP, W17RP, W23RP, W24RP**:
  - 1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych,
  - 2) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy rozproszonej zgodnie z wymogami **§ 22**.
2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia
3. Dla obszarów stref obserwacji archeologicznych i stanowisk archeologicznych( wyznaczonych na rysunku planu) obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

#### **§ 184**

1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1, do uchwały symbolami **W1LS, W19LS, W20LS, W21LS, W22LS**:
  - 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 obszarów stref obserwacji archeologicznych i stanowisk archeologicznych( wyznaczonych na rysunku planu) obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

#### **§ 185**

1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1, do uchwały symbolami **W3ZN, W6ZN, W9ZN, W13ZN, W18ZN**:
  - 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
3. Dla obszarów stref obserwacji archeologicznych i stanowisk archeologicznych( wyznaczonych na rysunku planu) obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

#### **JEDNOSTKA PLANISTYCZNA „Z” SULEJÓW**

#### **§ 186**

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

#### **§ 187**

1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1, do uchwały symbolami **Z5MN/MR, Z6MN/MR, Z22MN/MR, Z23MN/MR, Z50MN/MR, Z52MN/MR**:
  - 1) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i siedliskowej.
  - 2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej i siedliskowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:
    - a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
    - b) 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 m<sup>2</sup>;
  - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy siedliskowej - 2500 m<sup>2</sup>;
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 2 kondygnacji oraz poddasze użytkowe,
    - b) budynki gospodarcze i usługowe – 1 kondygnacja,
    - c) nachylenie połaci dachu maksimum 45<sup>0</sup>,
    - d) jednolita kolorystyka dachów w ramach jednej nieruchomości.
3. Ogrodzenia frontowe ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną:
- 1) 60 % - na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - 2) 40 % - na terenach siedliskowych.
5. Dla zabudowy jednorodzinnej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
- 1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy,
  - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
  - 3) usługi wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące.
6. Dla zabudowy siedliskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
- 1) budynki gospodarcze wolnostojące o maksymalnej wysokości 8 m ,
  - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
  - 3) usługi w formie wbudowanych lub wolnostojących, przeznaczonych dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców.
7. Dla obszarów stref obserwacji archeologicznych i stanowisk archeologicznych( wyznaczonych na rysunku planu) obowiązują ustalenia zawarte w § 10.
8. Dla obszarów stref ochrony konserwatorskich ( wyznaczonych na rysunku planu) obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

#### § 188

1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1, do uchwały symbolami **Z21MN, Z40MN**:
- 1) adaptację, modernizację, rozbudowę oraz wymianę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i gospodarczej
  - 2) 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) 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 m<sup>2</sup>;
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 2 kondygnacji oraz poddasze użytkowe,
    - b) budynki gospodarcze i usługowe – 1 kondygnacja,
    - c) nachylenie połaci dachu maksimum 45<sup>0</sup>,
    - d) jednolita kolorystyka dachów w ramach jednej nieruchomości.

3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60 %.
5. Jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
  - 1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy,
  - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
  - 3) usługi przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
6. Dla obszarów stref obserwacji archeologicznych i stanowisk archeologicznych (wyznaczonych na rysunku planu) obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

#### § 189

1. Plan ustala dla terenu oznaczonego na rysunku planu stanowiącego załącznik Nr 1, do uchwały symbolem **Z51U**:
  - 1) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy usługowej,
  - 2) następujące zasady kształtowania zabudowy:
    - a) budynki usługowe nie mogą przekraczać wysokości 2 kondygnacji przy założeniu
      - maksimum nachylenia połaci dachu - 40<sup>o</sup>,
      - 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) wykraczającej poza granice działki.
4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30 %.

#### § 190

1. Plan ustala dla terenu oznaczonego na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1, do uchwały symbolem **Z25UO**:
  - 1) lokalizację usług z zakresu szkolnictwa
  - 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<sup>o</sup>,
    - b) zastosowania jednolitej kolorystyki dachów.
3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 2,2 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50 %.
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.

#### § 191

1. Plan ustala dla terenu oznaczonego na rysunku planu stanowiącego załącznik Nr 1, do uchwały symbolem **Z24UK** adaptację, modernizację rozbudowę i wymianę istniejących obiektów sakralnych oraz realizację nowych.
2. Plan ustala dla modernizacji rozbudowy i wymiany istniejących obiektów kubaturowych oraz realizacji nowych następujące zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) budynki nie mogą przekraczać wysokości 3 kondygnacji przy założeniu:
    - a) maksimum nachylenia połaci dachu - 45<sup>o</sup>.
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. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50 %.

#### § 192

1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1, do uchwały symbolem **Z45ZC** adaptację istniejącego cmentarza oraz realizację nowego

2. Plan ustala obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego, a przede wszystkim zachowanie istniejącej zieleni wysokiej. Obowiązuje zakaz wycinania drzew, oprócz przypadków bezpośredniego zagrożenia.
3. Dla obszarów stref obserwacji archeologicznych i stanowisk archeologicznych( wyznaczonych na rysunku planu) obowiązują ustalenia zawarte w § 10.
4. Dla obszarów stref ochrony konserwatorskich ( wyznaczonych na rysunku planu) obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

#### **§ 193**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały symbolem Z58WZ plan ustala przeznaczenie podstawowe - pod urządzenia gospodarki wodnej (ujęcia wody, hydrofornia) z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi

#### **§ 194**

1. Plan ustala dla terenów rolnych oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1, do uchwały symbolami **Z1RP, Z7RP, Z12RP, Z13RP, Z17RP, Z18RP, Z26RP, Z36RP, Z39RP, Z43RP, Z53RP, Z54RP:**
  - 1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych,
  - 2) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy rozproszonej zgodnie z wymogami **§ 22.**
2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia Dla obszarów stref obserwacji archeologicznych i stanowisk archeologicznych( wyznaczonych na rysunku planu) obowiązują ustalenia zawarte w § 10.
3. Dla obszarów stref ochrony konserwatorskich ( wyznaczonych na rysunku planu) obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

#### **§ 195**

1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1, do uchwały symbolami **Z2LS, Z3LS, Z4LS, Z8LS, Z9LS, Z10LS, Z11LS, Z14LS, Z15LS, Z16LS, Z19LS, Z20LS, Z27LS, Z30LS, Z31LS, Z32LS, Z33LS, Z34LS, Z35LS, Z37LS, Z38LS, Z41LS, Z42LS, Z44LS, Z46LS, Z47LS, Z48LS, Z49LS, Z55LS, Z56LS, Z57LS:**
  - 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 obszarów stref obserwacji archeologicznych i stanowisk archeologicznych( wyznaczonych na rysunku planu) obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

#### **§ 196**

1. Plan ustala dla terenu oznaczonego na rysunku planu stanowiącego załącznik Nr 1, do uchwały symbolem **Z29ZN:**
  - 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
3. Dla obszarów stref obserwacji archeologicznych i stanowisk archeologicznych( wyznaczonych na rysunku planu) obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

#### **JEDNOSTKA PLANISTYCZNA „X” WÓLKA SULEJOWSKA**

#### **§ 197**

Dla jednostki planistycznej X plan ustala jako funkcję podstawową zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zagrodową, usługi, tereny upraw polowych i ogrodnictwa.

#### **§ 198**

1. Plan ustala dla terenów rolnych oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1, do uchwały symbolami **X3MN/MR, X4MN/MR, X15MN/MR:**
  - 1) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i siedliskowej.
  - 2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej i siedliskowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:
    - a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
    - b) 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 m<sup>2</sup>;
  - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy siedliskowej - 2500 m<sup>2</sup>;
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 2 kondygnacji oraz poddasze użytkowe,
    - b) budynki gospodarcze i usługowe – 1 kondygnacja,
    - c) nachylenie połaci dachu maksimum 45<sup>o</sup>,
    - d) jednolita kolorystyka dachów w ramach jednej nieruchomości.
3. Ogrodzenia frontowe ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną:
- 1) 60 % - na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - 2) 40 % - na terenach siedliskowych.
5. Dla zabudowy jednorodzinnej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
- 1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy,
  - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
  - 3) usługi wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące.
6. Dla zabudowy siedliskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
- 1) budynki gospodarcze wolnostojące o maksymalnej wysokości 8 m ,
  - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
  - 3) usługi w formie wbudowanych lub wolnostojące, przeznaczonych dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców.

#### § 199

1. Plan ustala dla terenów rolnych oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1, do uchwały symbolami **X1RP, X5RP, X8RP, X10RP, X13RP**:
- 1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych,
  - 2) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy rozproszonej zgodnie z wymogami **§ 22**.
2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia
3. Dla obszarów stref obserwacji archeologicznych i stanowisk archeologicznych( wyznaczonych na rysunku planu) obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

#### § 200

1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1, do uchwały symbolami **X2LS, X6LS, X7LS, X9LS, X11LS, X12LS, X14LS**:
- 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

#### JEDNOSTKA PLANISTYCZNA „Y” NOWINKI

#### § 201

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

#### § 202

1. Plan ustala dla terenów rolnych oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1, do uchwały symbolami **Y2MN/MR, Y3MN/MR, Y15MN/MR, Y16MN/MR, Y18MN/MR**:
- 1) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i siedliskowej.
  - 2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej i siedliskowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:

- a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
  - b) 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 m<sup>2</sup>;
    - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy siedliskowej - 2500 m<sup>2</sup>;
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 2 kondygnacji oraz poddasze użytkowe,
      - b) budynki gospodarcze i usługowe – 1 kondygnacja,
      - c) nachylenie połaci dachu maksimum 45<sup>o</sup>,
      - d) jednolita kolorystyka dachów w ramach jednej nieruchomości.
  3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
  4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną:
    - 1) 60 % - na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - 2) 40 % - na terenach siedliskowych.
  5. Dla zabudowy jednorodzinnej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
    - 1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy,
    - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
    - 3) usługi wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące.
  6. Dla zabudowy siedliskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
    - 1) budynki gospodarcze wolnostojące o maksymalnej wysokości 8 m ,
    - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
    - 3) usługi w formie wbudowanych lub wolnostojące, przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców.
  7. Dla obszarów stref obserwacji archeologicznych i stanowisk archeologicznych( wyznaczonych na rysunku planu) obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

### § 203

1. Plan ustala dla terenu oznaczonego na rysunku planu stanowiącego załącznik Nr 1, do uchwały symbolem **Y25MN**:
  - 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) 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 m<sup>2</sup>;
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 2 kondygnacji oraz poddasze użytkowe,
    - b) budynki gospodarcze i usługowe – 1 kondygnacja,
    - c) nachylenie połaci dachu maksimum 45<sup>o</sup>,
    - d) jednolita kolorystyka dachów w ramach jednej nieruchomości.

3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60 %.
5. Jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
  - 1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy,
  - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
  - 3) usługi przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
6. Plan ustala zakaz wprowadzania wjazdów w drogę wojewódzką nr 636.
7. Dla obszarów stref obserwacji archeologicznych i stanowisk archeologicznych (wyznaczonych na rysunku planu) obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

#### § 204

1. Plan ustala dla terenu oznaczonego na rysunku planu stanowiącego załącznik Nr 1, do uchwały symbolem **Y1MN/U**:
  - 1) adaptację, modernizację, rozbudowę, uzupełnienie oraz wymianę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej
  - 2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej z dopuszczeniem działalności usługowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:
    - a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
    - b) 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 - 1300 m<sup>2</sup>;
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 2 kondygnacji oraz poddasze użytkowe,
    - b) budynki gospodarcze i usługowe – 1 kondygnacja,
    - c) nachylenie połaci dachu maksimum 45<sup>o</sup>,
    - d) jednolita kolorystyka dachów w ramach jednej nieruchomości.
3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60 %.
5. Jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
  - 1) pomieszczenia gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub budynki wolnostojące do 35 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy,
  - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
  - 3) usługi przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące.
6. Plan ustala zakaz wprowadzania wjazdów w drogę wojewódzką nr 636.

#### § 205

1. Plan ustala dla terenu oznaczonego na rysunku planu stanowiącego załącznik Nr 1, do uchwały symbolem **Y19U/MN** realizację usług z dopuszczeniem budynku mieszkalnego dla właściciela
2. Dla terenów nowej zabudowy określonej w ustępie 1, plan ustala następujące zasady i warunki podziału nieruchomości:
  - 1) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
  - 2) minimalna szerokość krótszego boku wydzielonych działek nie powinna być mniejsza niż 25 m.
  - 3) minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy usługowej z dopuszczeniem budynku mieszkalnego dla właściciela - 1500 m<sup>2</sup>;

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 2 kondygnacje,
    - a) maksimum nachylenia połaci dachu - 40<sup>0</sup>,
    - 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 oraz poddasze użytkowe,
    - a) nachylenie połaci dachu maksimum 45<sup>0</sup>,
    - b) jednolita kolorystyka dachów w ramach jednej nieruchomości.
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 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy,
  - 2) garaże wolnostojące lub wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego.
8. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40 %.
9. Plan ustala zakaz wprowadzania wjazdów w drogę wojewódzką nr 636.
10. Dla obszarów stref obserwacji archeologicznych i stanowisk archeologicznych( wyznaczonych na rysunku planu) obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

#### § 206

1. Plan ustala dla terenów rolnych oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1, do uchwały symbolami **Y14U**:
  - 1) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy usługowej,
  - 2) następujące zasady kształtowania zabudowy:
    - a) budynki usługowe nie mogą przekraczać wysokości 2 kondygnacji przy założeniu
      - maksimum nachylenia połaci dachu - 40<sup>0</sup>,
      - 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) wykraczającej poza granice działki.
4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30 %.
5. Dla obszarów stref obserwacji archeologicznych i stanowisk archeologicznych( wyznaczonych na rysunku planu) obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

#### § 207

1. Plan ustala dla terenu oznaczonego na rysunku planu stanowiącego załącznik Nr 1, do uchwały symbolem **Y17US** adaptację istniejącego obiektu sportowego z możliwością modernizacji oraz realizacji obiektów kubaturowych związanych z obsługą obiektu.
2. Ogrodzenia frontowe ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 2,2 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.

#### § 208

1. Plan ustala dla terenów rolnych oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1, do uchwały symbolami **Y4RP, Y8RP, Y9RP, Y13RP, Y20RP, Y22RP, Y24RP**:
  - 1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych,
  - 2) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy rozproszonej zgodnie z wymogami **§ 22**.
2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia
3. Dla obszarów stref obserwacji archeologicznych i stanowisk archeologicznych( wyznaczonych na rysunku planu) obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

#### § 209

1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1, do uchwały symbolami **Y6LS, Y7LS, Y10LS**:
  - 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 obszarów stref obserwacji archeologicznych i stanowisk archeologicznych( wyznaczonych na rysunku planu) obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

#### § 210

1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1, do uchwały symbolami **Y5ZN, Y12ZN, Y21ZN, Y23ZN**:
  - 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
3. Dla obszarów stref obserwacji archeologicznych i stanowisk archeologicznych( wyznaczonych na rysunku planu) obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

### JEDNOSTKA PLANISTYCZNA „ALP” ADMINISTRACJA LASÓW PAŃSTWOWYCH

#### § 211

Dla jednostki planistycznej ALP plan ustala jako funkcję podstawową tereny lasów oraz usługi turystyki.

#### § 212

1. Plan ustala dla terenu oznaczonego na rysunku planu stanowiącego załącznik Nr 1, do uchwały symbolem **ALP32MN**:
  - 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) 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 m<sup>2</sup>;
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 2 kondygnacji oraz poddasze użytkowe,
    - b) budynki gospodarcze i usługowe – 1 kondygnacja,
    - c) nachylenie połaci dachu maksimum 45<sup>o</sup>,
    - d) jednolita kolorystyka dachów w ramach jednej nieruchomości.
3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 70 %.
5. Jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
  - 1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy,
  - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
  - 3) usługi przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,

#### § 213

1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1, do uchwały symbolami **ALP20UT, ALP22UT**,:
  - 1) adaptację istniejącej zabudowy dla potrzeb usług turystyki
  - 2) rozbudowę, modernizację i wymianę istniejącej zabudowy
  - 3) realizację nowej zabudowy usługowej wolnostojącej związanej z usługami turystyki,
  - 4) realizację nowej zabudowy gospodarczej (w tym garaży) jako wolnostojących lub wbudowanych w bryłę budynku usługowego,
  - 5) Minimalną powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni działki.

2. Plan ustala następujące warunki kształtowania zabudowy usługowej:
  - 1) stosowanie dachów o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połąci do maksimum - 45°.
  - 2) dopuszczalną wysokość budynków dla prowadzenia działalności usługowej i gospodarczej nie więcej niż 2 kondygnacje.

#### § 214

1. Plan ustala dla terenu oznaczonego na rysunku planu stanowiącego załącznik Nr 1, do uchwały symbolem **ALP23U**:
  - 1) następujące zasady kształtowania zabudowy:
    - a) budynki usługowe nie mogą przekraczać wysokości 2 kondygnacji przy założeniu
      - maksimum nachylenia połąci dachu - 40°,
      - 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) wykraczającej poza granice działki.
  4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30 %.

#### § 215

1. Plan ustala dla terenu oznaczonego na rysunku planu stanowiącego załącznik Nr 1, do uchwały symbolem **ALP31UK** adaptację, modernizację rozbudowę i wymianę istniejących obiektów sakralnych oraz realizację nowych.
2. Plan ustala dla modernizacji rozbudowy i wymiany istniejących obiektów kubaturowych oraz realizacji nowych następujące zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) budynki nie mogą przekraczać wysokości 3 kondygnacji przy założeniu:
    - a) maksimum nachylenia połąci dachu - 45°.
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. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50 %.
5. Dla obszarów stref obserwacji archeologicznych i stanowisk archeologicznych( wyznaczonych na rysunku planu) obowiązują ustalenia zawarte w § 10.
6. Dla obszarów stref ochrony konserwatorskich ( wyznaczonych na rysunku planu) obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

#### § 216

1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1, do uchwały symbolem **ALP11ZC** adaptację istniejącego cmentarza oraz realizację nowego
2. Plan ustala obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego, a przede wszystkim zachowanie istniejącej zieleni wysokiej. Obowiązuje zakaz wycinania drzew, oprócz przypadków bezpośredniego zagrożenia.
3. Dla obszarów stref obserwacji archeologicznych i stanowisk archeologicznych( wyznaczonych na rysunku planu) obowiązują ustalenia zawarte w § 10.
4. Dla obszarów stref ochrony konserwatorskich ( wyznaczonych na rysunku planu) obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

#### § 217

1. Plan ustala dla terenu oznaczonego na rysunku planu stanowiącego załącznik Nr 1, do uchwały symbolem **ALP9RP**:
  - 1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych,
2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia
3. Dla obszarów stref obserwacji archeologicznych i stanowisk archeologicznych( wyznaczonych na rysunku planu) obowiązują ustalenia zawarte w § 10.
4. Dla obszarów stref ochrony konserwatorskich ( wyznaczonych na rysunku planu) obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

#### § 218

1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1, do uchwały symbolami **AL1PLS, AL2PLS, ALP3LS, ALP4LS, ALP5LS, ALP6LS, ALP7LS, ALP8LS, ALP10LS, ALP12LS, ALP13LS, ALP14LS, ALP15LS, ALP16LS, ALP17LS, ALP18LS, ALP19LS, ALP21LS, ALP24LS, ALP25LS, ALP27LS, ALP28LS**:
  - 1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych oprócz obiektów związanych z gospodarką leśną,
  - 2) adaptację istniejących duktów leśnych, z możliwością modernizacji na ciągi pieszo – rowerowe

2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia
3. Dla obszarów stref obserwacji archeologicznych i stanowisk archeologicznych( wyznaczonych na rysunku planu) obowiązują ustalenia zawarte w § 10.
4. Dla obszarów stref ochrony konserwatorskich ( wyznaczonych na rysunku planu) obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

#### § 219

1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1, do uchwały symbolami **ALP26ZN, ALP29ZN, ALP30ZN**:
  - 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
3. Dla obszarów stref obserwacji archeologicznych i stanowisk archeologicznych( wyznaczonych na rysunku planu) obowiązują ustalenia zawarte w § 10.
4. Dla obszarów stref ochrony konserwatorskich ( wyznaczonych na rysunku planu) obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

### CZĘŚĆ D - USTALENIA OGÓLNE I SZCZEGÓLNE DLA DRÓG

#### Rozdział VII

#### § 220

1. Plan ustala dla poszczególnych dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami **KGP, KG, KZ, KL, KD** parametry funkcjonalno-techniczne:

Symbol na planie	Nazwa drogi odcinek	Klasa drogi	Szerokość w liniach rozgraniczających (w metrach)
1KGP	droga krajowa Nr 50 Ciechanów – Sochaczew – Grójec – Mińsk Maz. – Łochów – Ostrów Mazowiecka w granicach gminy	GP	40
2KG	droga wojewódzka Nr 636 Wola Rasztowska – Jadów – Zawiszyn, z projektowanym bezkolizyjnym przejazdem drogowym nad torami PKP od granicy gminy Tłuszcz do drogi 1KGP	G	25
2.1KG	projektowane obejście wsi Jadów w ciągu drogi wojewódzkiej Nr 636 Wola Rasztowska – Jadów – Zawiszyn od drogi 3KG do drogi 2.2KZ	G	30
2.2KZ	droga w Jadowie (ul. Poniatowskiego, 11-go Listopada) od drogi 3KG do projektowanego obejścia 2.1KG	Z	20 - 25
3KG	droga główna projektowana po śladzie istniejącej drogi powiatowej Nr 36217 Miąse – Sulejów – Jadów, jako bezpośrednie połączenie z Warszawą od granicy gminy Tłuszcz do drogi 2KG	G	25
4KZ	droga powiatowa nr 36216 Chrzesne – Sulejów – Wujówka – Strachówka w granicach gminy	Z	20
5KZ	droga powiatowa nr 36203 Nowinki – Szewnica – Urle od drogi 2KG do drogi 7KZ	Z	15-20
6KZ	droga powiatowa nr 36204 Jadów - Dębe od drogi 2.2KZ do drogi 5KZ	Z	13-20
7KZ	droga powiatowa nr 36201 Puste Łąki – Urle - Jadów od granicy gminy Wyszaków do drogi 2.2KZ	Z	20

8KZ	droga powiatowa nr 36202 Strachów – Kukawki - Urle od drogi 7KZ do drogi 5KZ	Z	20
9KZ	droga powiatowa nr 36205 Urle – Starowola od drogi 7KZ do drogi 9.2KL	Z	14-20
9.1KZ	droga zbiorcza relacji Starowola – Seklak projektowana śladem istniejącej drogi od drogi 9.2 KL do granicy gminy Korytnica	Z	20
9.2KL	droga gminna nr 36024 Starowola - Myszadła od drogi 9KZ do drogi 11KZ	L	15
10KZ	droga powiatowa nr 36213 Warmiaki – Młynisko - Annopol od drogi 1KGP do granicy gminy Strachówka	Z	20
11KZ	droga powiatowa nr 36206 Jadów – Myszadła – Jaczew od drogi 2.2KZ do granicy gminy Korytnica	Z	20
12KZ	droga powiatowa nr 36212 Myszadła – Kupce – Rabiany od drogi 13KZ do granicy gminy Korytnica	Z	20
12.1KL	droga powiatowa nr 36212 Myszadła – Kupce – Rabiany od drogi 11KZ do drogi 13KZ	L	15
13KZ	droga gminna nr 36012 Myszadła – Bale od drogi 11KZ do drogi 12.1KL	Z	20
14KZ	droga powiatowa nr 36215 Jadów - Borki - Jadwisin od drogi 11KZ do granicy gminy Strachówka	Z	20
15KZ	droga zbiorcza projektowana śladem istniejących dróg, częściowo po śladzie odcinka drogi gminnej nr 3612007 od drogi 3KG do drogi 2KG	Z	15-20
16KL	droga gminna nr 36014 Myszadła – Starowola od drogi 11KZ do drogi 9KZ	L	15
16.1KL	droga gminna nr 36023 Starowola – Owsianka - Zawiszyn od drogi 9KZ do drogi 1KGP	L	15
17KD	droga gminna nr 36029 Zawiszyn – Nadawki - Starowola od drogi 19KL do drogi 9KZ	D	15
18KD	droga gminna ( bez numeru) w Starowoli do drogi 9.1KZ	D	13
19KL	droga gminna nr 36009 Zawiszyn - Myszadła od drogi 9KZ do drogi 11KZ	L	15
20KL	droga gminna (bez numeru) w Zawiszynie od drogi 1KGP do drogi 19KL	L	15
21KL	droga gminna (bez numeru) Borki – Warmiaki od drogi 14KZ do drogi 1KGP	L	15
22KL	droga gminna nr 36015 Jadów – Nowy Jadów – Borzemy od drogi 2.2KZ do drogi 9KZ	L	15
23KL	droga gminna nr 36021 Jadów – Nowy Jadów – Letnisko Nowy Jadów od drogi 6KZ do drogi 7KZ	L	12 -15
24KD	droga gminna nr 36022 we wsi Nowy Jadów od drogi 23KL do drogi 22KL	D	12
25KD	droga gminna (bez numeru) do przystanku PKP Urle od drogi 7KZ do przystanku	D	12
25.1KD	droga gminna (bez numeru) od drogi 7KZ do drogi 25KD	D	12
26KL	droga gminna nr 36031 Adampol - Kukawki od drogi 8KZ do drogi 8KZ	L	15

27KL	droga gminna nr 36018 Kukawki – granica gminy (Basinów) od drogi 8KZ do granicy gminy Zabrodzie	L	15
28KL	droga gminna nr 36008 Urle – Dębe Duże – Dębe Małe - Szewnica od drogi 5KZ do drogi 5KZ	L	12-15
29KD	droga gminna nr 36013 Kukawki – granica gminy (Franciszków) od drogi 27KL do granicy gminy Zabrodzie	D	13
30KL	droga gminna nr 36016 Wężówka – Szewnica - Olszyny od drogi 2KG do drogi 5KZ	L	15
31KL	droga gminna (bez numeru) Dębe – granica gminy (Basinów) od drogi 5KZ do granicy gminy Zabrodzie	L	14
32KL	droga gminna nr 36019 Sitne – granica gminy (Płatków) od drogi 34KL do granicy gminy Zabrodzie	L	15
32.1K D	droga gminna (bez numeru) w Szewnicy od drogi 35KD do drogi 32KL	D	15
32.2K D	droga gminna (bez numeru) w Szewnicy od drogi 32.1KD do drogi 5KZ	D	10
33KL	droga gminna nr 36026 Szewnica – Sitne – granica gminy (Karolinów) od drogi 5KZ od drogi 32.1KD od drogi 32.1KD do granicy gminy Zabrodzie	L	12 15
34KL	droga gminna nr 36005 Nowinki – Sitne Pólko od drogi 2KG do drogi 33KL	L	15
34.1K L	droga gminna (bez numeru) Sitne - Zakolej – Nowinki od drogi 2KG do drogi 40KL	L	12-15
35KD	droga gminna nr 36030 Sitne - Szewnica od drogi 34KL do drogi 39KD od drogi 39KD do drogi 5KZ	D	15 12
36KL	droga gminna nr 36006 Szewnica – Sitne – Stara Wieś - granica gminy (Ostrówek) od drogi 34KL do granicy gminy Zabrodzie	L	15
37KD	droga gminna (bez numeru) Podkolej – Stara Wieś od drogi 2KG do drogi 36KL	D	15
38KD	droga gminna (bez numeru) we wsi Sitne od drogi 37KD do drogi 34KL	D	15
39KD	droga gminna (bez numeru) do przystanku PKP Szewnica od drogi 32.2KD do przystanku	D	10 - 12
40KL	droga gminna nr 36020 Oble – Nowinki - Sulejów od drogi 2KG do drogi 3KG	L	15
41KD	droga gminna ( bez numeru) we wsi Nowinki od drogi 2KG do drogi 40KL	D	12
42KL	droga gminna nr 36007 Wyglądały – Wólka Sulejowska od drogi 3KG do drogi 15KZ	L	12-15
43KL	droga gminna nr 36004 Sulejów – granica gminy (Krawcowizna) od drogi 3KG do granicy gminy Strachówka	L	15
44KD	droga gminna nr 36028 Sulejów – Łubia – granica gminy (Białki) od drogi 3KG do granicy gminy Tłuszcz	D	15
45KL	droga gminna nr 36003 Sulejów – granica gminy (Równe) od drogi 4KZ do granicy gminy Strachówka	L	15

46KL	droga gminna nr 36011 Wujówka – Wyglądały od drogi 4KZ do drogi 3KG	L	12-15
47KL	droga gminna nr 36027 Wujówka – granica gminy (Krawcowizna) od drogi 4KZ do granicy gminy Strachówka	L	15
48KL	droga gminna nr 36001 Jadów – Dzierżanów – Wujówka od drogi 49KL do drogi 46KL	L	15
48.1K D	droga gminna nr 36001 w Jadowie od drogi 49KL do drogi 3KG	D	15
49KL	droga gminna nr 36017 w Jadowie od drogi 2.2KZ do drogi 48KL	L	15
50KL	droga gminna nr 36002 Dzierżanów – granica gminy (Piaski) od drogi 48KL do granicy gminy Strachówka	L	15
51KL	droga (ulice) w Jadowie od drogi 11KZ do drogi 2.2KZ	L	12 - 20
52KL	droga (ulice) w Jadowie od drogi 2.2KZ do drogi 2.2KZ	L	12
53KD	Droga (ulica) w Jadowie od drogi 52KD od drogi 7KZ	D	10
54KL	droga (ulica) w Jadowie od drogi 11KZ do drogi 2.2KZ	L	12
55KL	droga gminna nr 36010 Podmyszadła – Podbale – granica gminy (Jugi) od drogi 11KZ do granicy gminy Korytnica	L	15
56KD	droga gminna nr 36025 Podbale – granica gminy (Świętochów) od drogi 12.1KL do granicy gminy Korytnica	D	15

2. Plan ustala linie rozgraniczające dróg leżących w granicach gminy:
  - 1) dla drogi powiatowej nr 28564 oznaczonej na rysunku planu symbolem 58KZ – wschodnią linię rozgraniczającą ustaloną osiowo w stosunku do istniejącego pasa drogowego w odległości 10 m, zgodnie z rysunkiem planu
  - 2) dla drogi gminnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 57KL – południową linię rozgraniczającą ustaloną osiowo w stosunku do istniejącego pasa drogowego w odległości 7,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.
3. Plan ustala dla terenów kolejowych oznaczonych na rysunku planu symbolem 59KK adaptację i utrzymanie istniejącej linii kolejowej Warszawa – Białystok z przystankami osobowymi w Szewnicy i w Urlach.
4. Parametry techniczne dróg powinny spełniać wymagania zgodnie z obowiązującymi przepisami określającymi warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie
5. Plan ustala na skrzyżowaniach dróg stosowanie narożnych ścież 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 obowiązuje zachowanie pola widoczności.
6. W obrębie terenów zainwestowanych szerokości pasów drogowych w liniach rozgraniczających mogą być mniejsze niż podane w ust.1, pod warunkiem spełnienia wymagań, o których mowa w ust. 4, jeżeli:
  - 1) uzasadnia to istniejący stan zagospodarowania lub trudne warunki terenowe,
  - 2) istnieje możliwość wzajemnego rozmieszczenia elementów drogi (ulicy) oraz urządzeń infrastruktury technicznej, odwodnienia drogi, wysokościowego rozwiązania drogi.
7. Dla dróg przebiegających przez tereny lasów państwowych oznaczonych na rysunku planu symbolami:
  - 1) 6KZ, 9KZ, 25KD, 25.1KD, 28KL, 31KL, 34KL – plan utrzymuje istniejące szerokości pasów drogowych w liniach rozgraniczających zgodnie z planami urządzenia lasów.
  - 2) 5KZ, 15KZ – plan ustala szerokość w liniach rozgraniczających 15 m.
  - 3) 28KL, 42KL, 46KL – plan ustala szerokość w liniach rozgraniczających 12 m.
8. Ogrodzenia działek budowlanych i innych nieruchomości nie mogą przekraczać wyznaczonych linii rozgraniczających dróg, z zastrzeżeniem ust. 6.
9. Plan dopuszcza w terenach dróg, w obrębie linii rozgraniczających, lokalizację ścieżek rowerowych z uwzględnieniem przepisów szczególnych i w porozumieniu z zarządcą drogi.

10. Plan ustala obsługę terenów zainwestowanych oraz przeznaczonych do zainwestowania przylegających bezpośrednio do dróg klasy GP i G (droga krajowa nr 50, droga wojewódzka Nr 636) z istniejących i projektowanych dróg zbiorczych, lokalnych oraz dojazdowych.
11. Na terenach dróg, w liniach rozgraniczających, plan zakazuje lokalizacji budynków i urzędzeń nie związanych z gospodarką drogową i obsługą ruchu drogowego, z wyjątkiem zieleni i urzędzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych oraz uzgodnienia z zarządcą drogi.
12. Plan ustala dla inwestycji związanych z obsługą podróży i pojazdów samochodowych (stacja paliw z usługami towarzyszącymi) możliwość wjazdu z drogi krajowej nr 50 oraz drogi wojewódzkiej Nr 636 po uprzednim uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi.
13. Plan ustala nieprzekraczalne linie zabudowy (mieszaniowej i przeznaczonej na stały pobyt ludzi) dla poszczególnych klas dróg na terenach niezainwestowanych a przeznaczonych do zainwestowania:
  - b) GP – 25 m od projektowanej linii rozgraniczającej
  - c) G – 15 m od projektowanej linii rozgraniczającej
  - d) Z – 8 m od projektowanej linii rozgraniczającej
  - e) L, D – 5 m od projektowanej linii rozgraniczającej
14. Plan ustala obowiązujące linie zabudowy dla nowych obiektów lokalizowanych na terenach zainwestowanych wzdłuż poszczególnych klas dróg w odległościach nie mniejszych aniżeli wynika to z ustaleń ust. 13.
15. Dla dróg nie wyznaczonych w planie na terenach zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę plan ustala:
  - 1) szerokość pasów drogowych w liniach rozgraniczających min. 10,0 m i klasę „D” (drogi dojazdowe)
  - 2) dla ciągów pieszo-jezdnych szerokość w liniach rozgraniczających minimum 5,0 m.
  - 3) w przypadku nowych włączeń do układu podstawowego (drogi krajowe, wojewódzkie, powiatowe) uzgodnienia z zarządzającym drogą.
16. Plan ustala w zakresie obsługi komunikacją zbiorową:
  - 1) utrzymanie istniejących linii i tras komunikacji autobusowych z zaleceniem ich rozwoju w nawiązaniu do potrzeb i możliwości układu drogowego
  - 2) uzupełniającą rolę w przewozach pasażerskich pełnić będzie istniejąca linia kolejowa z przystankami w Szewnicy i w Urlach.

## **CZĘŚĆ E. POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

### **§ 221**

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

### **§ 222**

Tracą moc:

1. Uchwała Nr XI/48/90 Gminnej Rady Narodowej w Jadowie z dnia 17 kwietnia 1990 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Jadów i miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego wsi Jadów (Dz. U. Woj. Siedleckiego Nr 9 poz. 146 z dnia 30 maja 1990 r).
2. Uchwała Nr XXVIII/228/2001 Rady Gminy Jadów z dnia 5 lipca 2001 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jadów obejmującej działki nr ewid. 354, 355, 356 i 357 położone we wsi Warmiaki, obręb Borki (Dz. U. Woj. Mazowieckiego Nr 159, poz. 2313 z dnia 2 sierpnia 2001 r).

### **§ 223**

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jadów.

### **§ 224**

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

Przewodniczący  
Rady Gminy Jadów

Urszula Ostrowska

