Uchwała Nr XI/ 51 / 03

Rady Gminy Platerów

z dnia 29 października roku 2003

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Platerów

Działając na podstawie art.85 ust. 1 i 2 Ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (D. U. z 2003 nr 80 poz. 717)oraz art. 7, 26 i 28 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139, Nr 41, poz. 412 i nr 111, poz.1279, z 2000 r. Nr 12, poz.136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz.1268 oraz z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229, Nr 154, poz. 1804) i na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 Nr 142,. poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz.220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806) oraz w związku z Uchwałą Nr XXX/155/02 Rady Gminy Platerów z dnia 26 sierpnia 2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Platerów.

Rada Gminy uchwala co następuje:

CZĘŚĆ A. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Platerów.
2. Obszar planu, określony uchwałą Nr XXX/155/02 Rady Gminy Platerów z dnia 26 sierpnia 2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Platerów wyznaczają granice administracyjne gminy.

§ 2

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
   1) planie - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Platerów, 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 strukturalnej - należy przez to rozumieć obszary oznaczone na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały symbolami literowymi od A do Z,
   5) jednostce planistycznej należy przez to rozumieć teren objęty niniejszym planem oznaczony na rysunku planu symbolami liczbowymi i literowymi.
   6) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami (literami i cyframi).
   7) działce - należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego.
   8) przeznaczeniu podstawowym - rozumie się przez to określony w planie rodzaj przeznaczenia, które obejmuje nie mniej niż stosunek % powierzchni danego terenu.
   9) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć określone rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe.
   10) budynkach modernizowanych - należy przez to rozumieć budynki, w których przeprowadza się działania dokonywane głównie w ramach istniejącej bryły budynku,
   11) budynkach rozbudowywanych – należy przez to rozumieć budynki istniejące, w których powiększa się ich kubaturę,
   12) przemyśle - rozumie się przez to przemysł z grupy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu może być wymagane, zgodnie z aktualnie obowiązującymi

przepisami.

13) usługach - rozumie się przez to:

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

§ 3

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

CZĘŚĆ B - USTALENIA PLANU

Rozdział I

Ustalenia ogólne

§ 4

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

§ 5

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

§ 6

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
   1) granice Gminy Platerów,
   2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
   3) linie rozgraniczające dróg,
   4) przeznaczenie terenów,
   5) oznaczenie jednostki strukturalnej
   6) oznaczenie jednostki planistycznej
   7) granica Podlaskiego Przełomu Bugu
   8) granica Nadbużańskiego Parku Krajobrazowgo
   9) granica otuliny Podlaskiego Przełomu Bugu
   10) granica otuliny Nadbużańskiego Parku Krajobrazowgo
   11) pomniki przyrody
   12) użytki ekologiczne
   13) melioracje
   14) wody otwarte
   15) strefa "A" - pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej.

16) strefa "B" - ochrony zachowanych elementów zabytkowych.

17) strefa "K" - ochrony krajobrazu.

18) strefa "E" - ochrony ekspozycji zespołu zabytkowego.

19) strefa "W" - ochrony reliktów archeologicznych.

20) strefa "OW" - obserwacji archeologicznych.

21) linia napowietrzne 110 kV wraz ze strefą ochronną,

22) gazociąg wysokiego ciśnienia

23) obowiązujące plany miejscowe

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 zagrodowej oznaczone na rysunku planu symbolem **MR**.

   3) tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej i jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/MR**.

   4) tereny usług i drobnej wytwórczości z dopuszczeniem budynku mieszkalnego dla właściciela oznaczone na rysunku planu symbolem **U/MN**

   5) tereny usług i drobnej wytwórczości oznaczone na rysunku planu symbolem **U**

   6) tereny usług kultury oznaczone na rysunku planu symbolem **UK**

   7) tereny usług zdrowia oznaczone na rysunku planu symbolem **UZ**

   8) tereny usług turystyki oznaczone na rysunku planu symbolem **UT**

   9) tereny usług oświaty oznaczone na rysunku planu symbolem **UO**

   10) tereny usług komunikacyjnych i związanych z komunikacją oznaczone na rysunku planu symbolem **U/KS**

   11) tereny przemysłu, baz i składów oznaczone na rysunku planu symbolem **P, B, S,**

   12) tereny przemysłu, baz i składów i usług oznaczone na rysunku planu symbolem **P, B, S, U**

   13) teren eksploatacji kruszyw naturalnych oznaczonego na rysunku planu symbolem **PE**

   14) teren stacji wodociągowej oznaczone na rysunku planu symbolem **WZ**

   15) teren oczyszczalni ścieków oznaczone na rysunku planu symbolem **NO**

   16) teren wysypiska śmieci oznaczone na rysunku planu symbolem **NU**

   17) tereny zieleni parkowej oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**

   18) tereny zieleni parkowej z dopuszczeniem usług oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP/U**

   19) tereny cmentarzy oznaczone na rysunku planu symbolem **ZC**

   20) tereny leśne oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**

   21) tereny zieleni niskiej oznaczone na rysunku planu symbolem **ZN**

   22) tereny upraw polowych i ogrodniczych oznaczone na rysunku planu symbolem **RP**

§ 8

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

   1) **KS** - droga ekspresowa **„S"**

2) **KZ** - drogi zbiorcze **„Z”**

3) **KL** - drogi lokalne **„L”**

4) **KD** - drogi dojazdowe **„D”**

dla których szczegółowe ustalenia określono w części D

2. Plan ustala podział dróg (ulic) publicznych ze względów funkcjonalno – technicznych na klasy: **„S”, „Z”, „L”, „D”** zgodnie z obowiązującymi przepisami określającymi warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

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

§ 9

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

Rozdział III

§ 10

Ustalenia konserwatorskie w zakresie ochrony dóbr kultury

1. Obiekty wpisane do rejestru zabytków

1) CHŁOPKÓW

a) Kościół par. p w. Wniebowzięcia NMP, mur., 1880, Nr rej. A- 219 z dn. 22.03.1993 r.

2) GÓRKI

a) Zespół kościoła par. p.w. św. Wojciecha bpa. Nr rej. A-169 z dn. 23.03.1967 r.

b) kościół, mur., bud rozpocz. 1517 lub 1529, kontynuacja 1622 i 4 ćw, XVII w., restaur. XIX s XX w. b. dzwonnica, mur., XVII/ XVIII w

3) HRUSZNIEW KOLONIA

a) Zespół pałacowy. Nr rej. A-91/503 z dn. 26,03.1962 r. oraz A-7 z dnia 29.03.1999 r.

- pałac, mur., 1 pół. XIX w., przebud. po 1866 r. i w 1. 90-XX w,
- oficyna, mur.,
- dom ogrodnika, mur., 1866 r. d. kuchnia angielska, mur., 1866 r.
- lodownia, mur.,
- stajnia cugowa, mur., l. 90-XIX w.
- obora I, mur.,
- obora II, mur.,
- spichlerz, mur., l. 90-XIX w
- magazyn zw. "Arkada", mur., po 1866 r.
- magazyn zbożowy, mur., l 90-XIX w.
- lamus, mur.,
- m. gorzelnia, mur., !. 70-XTX w.
- dom gorzelanego, mur.,
- magazyn spirytusu, mur.,
- brama główna, mur.,
- park pałacowy, pół. XIX w.

4) MĘŻENIN

a) Zespół dworski. Nr rej. A-138 z dn. 31.12.1983 r.

- dwór, mur., XIX/XX w., przebudowa , 1936 r.
- brama wjazdowa, mur.,
- park dworski, XIX w.

5) MYSZKOWICE

a) Osada wczesnośredniowieczna. Nr rej. A-lll/921 z dn. 20.10.1971 r. oraz decyzja z dnia 02.07.2001 r.

6) OSTROMĘCZYN

a) Osada wczesnośredniowieczna. Nr rej. A-l 12/941 z dn. 05.11.1971 r. oraz decyzja z dnia 02.07.2001 r.

7) PUCZYCE

a) Zespół dworski. Nr rej. A-184 z dn. 10.04.1990 r. a. dwór, mur., XIX/XX v/. b park dworski, XIX w.

8) RUSKÓW

a) Zespół kościoła par. p.w. Św. Izydora, Nr rej. A-216 z dn. 23.03.1993 r. a. kościół, mur. 1905-1908 r. b. ogrodzenie, mur., 1905-1908 r.

b) Zespół dawnego kościoła par., ob. cmentarnego, p.w. Wniebowzięcia NMP, Nr rej. A-94/508 z dn. 26.03.1962 r.

- kościół, mur., 1646 - 1666 r., rozbud. 1854 r.
- cmentarz przykościelny,
- dzwonnica, mur., XVII w.

c) Zespół pałacowy. Nr rej. A-117 z dn. 22.05.1974 r.

- pałac, ob. szkoła, mur., pocz, XIX w., przebud. l. 70 i 80-XTX w. i 1910 r., nadbud. 1963 r.
- czworak I, mur., k. XIX w.
- czworak II, mur., k. XIX w.
- stróżówka, mur., k. XIX w.
- stajnia, ob. świetlica, mur. l pot. XIX w.
- spichlerz, mur., k, XIX w.
- ogrodzenie z kapliczką, mur., 2 pół. XIX w.
- park pałacowy, k. XIX w.

d) Osada wczesnośredniowieczna. Nr rej. A-113/944 z dnia 12.12.1971 r. oraz decyzja z dnia 02.07.2001 r.

2. Obiekty zainteresowania konserwatorskiego

1) CHŁOPKÓW

a) Dom Nr 19, drewn., l. 20-XX w. Dom Nr 20, mur , pocz. XX w.

b) Dom Nr 23, drewn., pocz. XX w.

c) Dom Nr 26, drewn., pocz. XX w.

d) Wiatrak koźlak, drewn., ok. 1933 r.A

2) CZUCHÓW

a) Dom Nr 35, drewn , l. 20-XX w.

b) Dom Nr 40, drewn., 1.30-XX w.

c) Dom Nr 41, drewn., l. 20-XX w.

3) CZUCHÓW - PIEŃKI
   a) Kaplica, mur., pocz. XX w. Ośmiorak, mur., pocz. XX w.
4) GÓRKI
   a) Dom Nr 3, mur., pocz. XX w.
5) HRUSZNIEW
   a) Dom Nr 5, mur., pocz XX w.
   b) Dom Nr 18, mur., pocz. XX w.
   c) Dom Nr 24, mur., pocz. XX w,
   d) Dom Nr 26, mur., ok. 1903 r.
   e) Dom Nr 27, drewn., pocz. XX w.
   f) Dom Nr 29, mur., pocz. XX w
   g) Dom Nr 34, drewn., l. 20-XX w.
6) HRUSZNIEW
   a) Dom Nr 16, drewn., l. 20-XX w.
7) KISIELEW
   a) Zespół folwarczny:
      – dwojak I, mur., 2 pół. XIX w.
      – dwojak II, mur., 2 pół. XIX w.
   b) Dom Nr 9,drewn., pocz XX w.
   c) Dom Nr 70, drewn., pocz XX w.
   d) Dom Nr 90, mur., 1900 r.
   e) Dom Nr 92, drewn , pocz XX w.
   f) Dom Nr 102, drewn , pocz XX w.
8) LIPNO
   a) Kaplica p.w. Nawiedzenia NMP, mur,, 1910 r.
   b) Dom Nr 33, drewn., pocz. XX w.
   c) Dom Nr 34 A, drewn., pocz. XX w.
9) MĘŻENIN
   a) Dom Nr 30, mur., pocz XX w,
   b) Dom Nr 40, drewn., pocz. XX w.
   c) Dom Nr 44, drewn., k. XIX w.
10) OSTROMĘCZYN Zespół folwarczny:
   a) ośmiorak, mur-, ok. pół. XIX w.
   b) trojak I, mur., ok. pół. XIX w.
   c) trojak II, mur , ok. pół. XIX w,
   d) Dom Nr 1, drewn., l. 20-XX w.
   e) Dom Nr 27, drewn., l. 20-XX w.
   f) Dom Nr 49, drewn., l. 20-XX w.
   g) Wiatrak koźlak, drewn., 2 pół, XIX w. .
11) PLATERÓW

a) Kościół par. p.w. Podwyższenia Krzyża Sw., drewn., L 30 - XX w.

b) Magazyn (podworski), mur., k. XIX w.

c) Wieża ciśnień, mur. l .20-XX w.

12) PUCZYCE

a) Dom Nr 53, drewn., l. 30-XX w.

b) Młyn elektryczny, mur , pocz. XX w.

13) RUSKÓW

a) Dom Nr 26, drewn., l. 20-XX w.

b) Dom Nr 27, drewn., l. 20-XX w

c) Dom Nr 54, drewn., l. 20-XX w.

d) Dom Nr 67, drewn., 5. 20-XX w.

14) ZABORZE

a) Młyn wodny, drewn., 1920 r.

b) Obiekty postulowane do wpisu do rejestru zabytków.

c) Plebania, mur., pół. XIX w., w zespole kościoła par, w Chłopkowie.

d) Kaplica cmentarna p.w. Niepokalanego Poczęcia NMP, mur., 1898 r., w Górkach

e) Plebania, mur., pocz. XX w przy kościele par. w Ruskowie.

OBSZARY OBJĘTE LUB WSKAZANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ

15) W zakresie ochrony wartości kulturowych terenu objętego opracowaniem, ustalono historyczne rozplanowanie przestrzenne, historyczną strukturę funkcjonalną, wartościowe obiekty kubaturowe oraz wartości ekspozycyjno - krajobrazowe. Wnioski wypływające ze stanu wartości kulturowych terenu objętego opracowaniem, umożliwiły wyodrębnienie obszarów z zachowanymi na nich dobrami dziedzictwa kulturowego i objęcie ich strefami ochrony konserwatorskiej. Strefy te grupują obszary i zespoły o podobnej wartości kulturowej, przyrodniczej i krajobrazowej. Wyznaczenie w ich zasięgu chronionych pojedynczych obiektów, umożliwia ponadto ich ochronę niezależnie od charakteru strefy w jakiej się znajdują.

3. Na terenie gminy Platerów, plan wyznacza następujące obszary objęte strefami ochrony konserwatorskiej:

1) Obszary objęte strefą "A" - pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej.

Strefa "A" obejmuje obszar, na którym elementy historycznego układu przestrzennego miejscowości lub jego części, tzn. rozplanowanie, zabudowa oraz związany z nim integralnie teren i krajobraz zachowały się w tak wysokim stopniu, że znajdujący się na nim zespół,, wyróżnia się w całości układu przestrzennego współczesnej miejscowości swoimi cechami przestrzennymi, a w szczególności tym, że dominują w nim elementy historycznej kompozycji przestrzennej, obrazujące czytelnie historyczne pochodzenie zespołu oraz reprezentacyjne lub typowe dla pewnego okresu w rozwoju architektury i urbanistyki pod względem rozplanowania, zabudowy oraz układu terenu i krajobrazu.

Strefa "A" - pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej, obejmuje:

- kościół par. p.w. Wniebowzięcia MNP w Chłopkowie,
- zespół kościoła par.p.w. św. Wojciecha bpa w Górkach,
- zespół kościoła par. p. w. św. Izydora w Ruskowie,
- zespół kościoła cmentarnego p. w. Wniebowzięcia NMP w Ruskowie,
- zespół pałacowy w Hruszniewie Kolonii,
- zespół dworski w Mężeninie,
- zespół dworski w Puczycach,

- zespół pałacowy w Ruskowie,

a) w granicach strefy obowiązuje:

- zakaz wznoszenia jakichkolwiek obiektów kubaturowych,
- dopuszcza się rekonstrukcję wcześniej istniejących budynków będących elementami pierwotnego układu przestrzennego,
- zakaz dokonywania podziałów parcelacyjnych,
- zakaz wytyczania nowych ciągów komunikacyjnych,
- nakaz zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, tj. utrzymanie istniejącej sieci dróg, alei, szpalerów roślinności wysokiej, osi widokowych i kompozycyjnych, układu stawów i cieków wodnych,
- nakaz uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich działań inwestycyjnych i prac projektowych na etapie koncepcji i zatwierdzane na etapie realizacji.

2) Obszary objęte strefą "B" - ochrony zachowanych elementów zabytkowych.

Strefą "B" obejmuje się tereny historycznego układu przestrzennego, które znajdowały się poza danym ośrodkiem założenia, np. aleje i szpalery roślinności wysokiej, czy też tereny dawnych przedmieść lub obrzeży miasta, obszary początkowo rolnicze, następnie poddawane parcelacji, których zabudowa nie reprezentując wysokiej wartości zabytkowej i plastycznej oraz nie figurując w większości w rejestrach konserwatorskich, stanowi wartość kulturową w skali lokalnej. Strefą "B" obejmuje się też niezbędną podbudowę przestrzenną dla zabytkowego obiektu dominującego a także tereny historycznego układu przestrzennego gdzie zostały zatarte elementy dawnego założenia, rozebrane lub przebudowane historyczne budowle kubaturowe, zlikwidowane cieki wodne czy zespoły starodrzewia.

a) Strefa "B" - ochrony zachowanych elementów zabytkowych, obejmuje:

- cmentarz parafialny w Chłopkowie,
- cmentarz parafialny w Górkach,
- teren przy pomniku Niepodległości w Górkach,
- teren wokół kaplicy w Lipnie,
- cmentarz parafii Platerów w Nowodomkach,
- teren wokół kościoła parafialnego w Platerowie,
- teren przy kościele parafialnym w Ruskowie,
- teren wokół pomnika poległych w II wojnie światowej w Ruskowie,
- cmentarz parafialny w Ruskowie,
- teren zespołu folwarcznego przy pałacu w Ruskowie łącznie z terenem położonym między pałacem a kościołem cmentarnym,
- teren wokół mogiły żołnierzy węgierskich w Ruskowie.

b) plan ustala zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, tj. utrzymania istniejącej sieci dróg, alei, szpalerów, osi widokowych i kompozycyjnych,

c) plan dopuszcza realizację nowej zabudowy w zależności od jej funkcji, z wymogiem dostosowania jej do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i bryły zabudowy, przy jednoczesnym założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej ,

d) plan zakazuje się lokalizacji obiektów przemysłowych oraz budownictwa wielorodzinnego, wielkopłytowego,

e) plan ustala maksymalną wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,

f) rozbiórka istniejących obiektów zabytkowych wymaga opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,

g) plan ustala zachowania istniejących podziałów parcelacyjnych,

h) plan zakazuje wytyczania nowych ciągów komunikacyjnych,

i) wszelkie działania inwestycyjne i prace projektowe w tej strefie wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w ramach obowiązujących unormowań prawnych.

3) Obszary objęte strefą "K" - ochrony krajobrazu.

Strefa "K" obejmuje tereny krajobrazu integralnie związane z zespołem zabytkowym, znajdujące się w jego otoczeniu. Granice strefy "K" wyznacza się obejmując nimi obszary jednorodne pod względem rodzaju pokrycia terenu lub rodzaju związków widokowych w zespole zabytkowym. Strefę "K" wprowadza się jako uzupełnienie stref ochrony konserwatorskiej "A" i "B" w charakterze otuliny.

a) Strefa "K" - ochrony krajobrazu, obejmuje:

- teren przy cmentarzu parafialnym w Chłopkowie,
- teren przy cmentarzu parafialnym w Górkach,
- teren przy cmentarzu parafii Platerów w Nowodomkach,
- teren przy zespole dworskim w Puczycach,
- teren przy zespole pałacowym w Ruskowie,

b) W strefie tej plan ustala:

- zachowanie istniejącego drzewostanu o charakterze zabytkowym,
- utrzymanie istniejącego użytkowania,
- nie wprowadzanie zwartych nasadzeń wysoką roślinnością,
- wszelkie działania inwestycyjne i prace projektowe w tej strefie wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w ramach obowiązujących unormowań prawnych.

4) Obszary objęte strefą "E" - ochrony ekspozycji zespołu zabytkowego.

Strefa "E" jest strefą ochrony ekspozycji, która obejmuje obszar stanowiący zabezpieczenie właściwego eksponowania zespołu lub obiektów zabytkowych. Wyznaczenie granic strefy "E" jest zależne od wielkości i bogactwa sylwety zespołu zabytkowego, od rozłożenia akcentów dominujących a także od ukształtowania terenu, na którym położony jest zespół zabytkowy oraz tereny otaczające.

a) Strefa "E" - ochrony ekspozycji, obejmuje:

- widok na kościół par. p.w. Wniebowzięcia NMP w Chłopkowie z dróg prowadzącej z miejscowości Nowe Hołowczyce,
- widok na zespół pałacowy w Hruszniewie Kolonii z drogi prowadzącej ze Szpaków Starych.

b) plan ustala:

- zakaz zwartych nasadzeń wysoką roślinnością,
- zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych,

c) wszelkie działanie inwestycyjne należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w ramach obowiązujących unormowań prawnych.

Strefy obserwacji archeologicznych i stanowisk archeologicznych

5) Obszary objęte strefą "W" - ochrony reliktów archeologicznych.

Ochronie konserwatorskiej poprzez objęcie ich strefą "W", podlegają stanowiska wpisane do rejestru zabytków oraz tereny o rozpoznanej zawartości reliktów archeologicznych o dużych wartościach naukowo - poznawczych.

Strefa "W" - ochrony reliktów archeologicznych, obejmuje stanowiska według zamieszczonego niżej wykazu:

Wykaz podaje: numer porządkowy; nazwę miejscowości; numer stanowiska na obszarze AZP; funkcję obiektu; przynależność kulturowo - chronologiczną stanowiska; numer strefy (cyfrą rzymską).

a) Myszkowice; 1; osada; wczesne i późne średniowiecze; I.

b) Ostromęczyn; 6; osada; wczesne i późne średniowiecze; II.

c) Rusków; 3; osada; wczesne średniowiecze; III.

6) Obszary objęte strefą "OW" - obserwacji archeologicznych.

Strefą "OW" obejmuje się obszary płaskich stanowisk archeologicznych, które nie zostały umieszczone w rejestrze zabytków a posiadają znaczne wartości kulturowe.

Strefa "OW" - obserwacji archeologicznych, obejmuje stanowiska według zamieszczonego niżej wykazu:

Wykaz podaje: numer porządkowy; nazwę miejscowości; numer stanowiska na obszarze AZP; funkcję obiektu; przynależność kulturowo - chronologiczną stanowiska; numer strefy (cyfrą rzymską).

- Kamianka; 6; ślad osadnictwa; epoka brązu - wczesna epoka żelaza; I.
- Kamianka; 7; ślad osadnictwa; starożytność; II.
- Kamianka; 8; l) ślad osadnictwa; starożytność; 2) ślad osadnictwa; wczesne średniowiecze; III.
- Platerów; 9; l) ślad osadnictwa; mezolit-neolit; 2) ślad osadnictwa; starożytność; 3) osada; wczesne średniowiecze; IV.
- Platerów; 10; I) osada; starożytność; 2) ślad osadnictwa; okres rzymski; 3) osada; wczesne średniowiecze XI-XII w.; V.
- Platerów, 11; l) ślad osadnictwa; starożytność; 2) ślad osadnictwa; wczesna epoka brązu; 3) ślad osadnictwa; młodszy okres przedrzymski; 4) ślad osadnictwa; wczesne średniowiecze; V.
- Platerów; 12; ślad osadnictwa; epoka kamienia - epoka żelaza; VI.
- Czuchów; 13; ślad osadnictwa; starożytność-wczesne średniowiecze; VII.
- Platerów; 14; ślad osadnictwa; starożytność; VIII.
- Nowodomki; 15; ślad osadnictwa; średniowiecze; IX.
- Kisielów; 17; a)ślad osadnictwa; okres rzymski, b)ślad osadnictwa; wczesne średniowiecze; XV.
- Kisielów; 18; ślad osadnictwa; wczesne średniowiecze; XVI.
- Kisielów; 19; ślad osadnictwa; późny neolit; XIV.
- Kisielów; 20; a)ślad osadnictwa; starożytność, b)osada; wczesne średniowiecze; X.
- Kisielów; 21; ślad osadnictwa; późne średniowiecze; X.
- Kisielew; 22; a)ślad osadnictwa; wczesne średniowiecze, b)ślad osadnictwa; późne średniowiecze; XI.
- Kisielew; 23; ślad osadnictwa; wczesne średniowiecze; XII.
- Kisielew; 24; a)ślad osadnictwa; starożytność, b)ślad osadn.; okres nowożytny; XIII.
- Myszkowice; 25; ślad osadnictwa; okres nowożytny; XXII.
- Myszkowice; 26; osada; okres nowożytny; XX.
- Zaborze; 27; a) ślad osadnictwa; epoka brązu - wczesna epoka żelaza, b)ślad osadnictwa; starożytność; XVII.
- Zaborze; 28; ślad osadnictwa; starożytność; XVIII.
- Myszkowice; 29; cmentarzysko; okres nowożytny; XXI.
- Myszkowice; 32; ślad osadnictwa; starożytność; XIX.
- Ostromęczyn; 5; a)grodzisko; wczesne średniow., b)fortyfikacje nowożytne; XXIII.
- Puczyce; 60; a) ślad osadnictwa; wczesna epoka brązu, b)ślad osadnictwa; okres rzymski, c) ślad osadnictwa; wczesne średniowiecze; XXIV.
- Puczyce; 61: a) ślad osadnictwa; neolit, b) ślad osadnictwa; starożytność; c)osada; wczesne średniowiecze; XXV.
- Puczyce; 62; a) osada; starożytność, b) osada; wczesne średniowiecze; XXVI.

- Puczyce; 63; ślad osadnictwa; mezolit-neolit; XXVI.
- Puczyce; 64; a)osada; kultura trzciniecka, b)ślad osadnictwa; starożytność, XXVII. c)ślad osadnictwa; okres rzymski, d)ślad osadnictwa; wczesne średniowiecze;
- Puczyce; 65; a)ślad osadnictwa; starożytność, b)ślad osadnictwa; wczesne średniowiecze, c)ślad osadnictwa; okres nowożytny; XXXVIII.
- Puczyce; 66; a)ślad osadnictwa; wczesne średniowiecze, b)ślad osadnictwa;
- okres nowożytny; XXIX.
- Puczyce; 67; a)ślad osadnictwa; wczesne średniowiecze, b)ślad osadnictwa; okres nowożytny; XXX.
- Ostromęczyn; 68; a)ślad osadnictwa; wczesne średniowiecze, b)ślad osadnictwa; późne średniowiecze; XXIII.
- Ostromęczyn; 69; ślad osadnictwa; wczesne średniowiecze; XXXIV.
- 36. Ostromęczyn-Kolonia; 70; a)ślad osadnictwa; starożytność, b)ślad osadnictwa;
- wczesne średniowiecze; XXXIII.
- Ostromęczyn-Kolonia; 71; ślad osadnictwa; wczesne średniowiecze; XXXII.
- Ostromęczyn-Kolonia; 72; ślad osadnictwa; wczesne średniowiecze; XXXI.
- Puczyce; 73; a)ślad osadnictwa; starożytność, b)ślad osadnictwa; późne średniowiecze; e) ślad osadnictwa; okres nowożytny; XXXV.
- Puczyce; 74; a)ślad osadnictwa; epoka kamienia-epoka żelaza, b)ślad osadnictwa; wczesna epoka brązu, c)osada; starożytność; XXXVI.
- Puczyce; 75; a)ślad osadnictwa; starożytność, b)ślad osadnictwa; wczesne średniowiecze; XXXVII.
- Puczyce; 76; ślad osadnictwa; epoka kamienia-epoka żelaza; XXXVIII.
- Górki; 77; ślad osadnictwa; okres nowożytny; XXXIX.
- Górki; 78; ślad osadnictwa; wczesne średniowiecze; XL.
- Hruszniew-Kolonia; 79; ślad osadnictwa; wczesne średniowiecze; XLI.
- Hruszniew; 84; cmentarzysko; okres nowożytny; XLII.
- Chłopków; I; a)ślad osadnictwa; późny neolit-wczesna epoka brązu oraz wczesne średniowiecze, b)grodzisko; wczesne średniowiecze; XLIII.
- Chłopków; 4; cmentarzysko?; wczesna epoka brązu; XLIV.
- Chłopków; 5; a)ślad osadnictwa; epoka kamienia-epoka żelaza, b)ślad osadnictwa;
- młodszy okres przedrzymski-okres rzymski /?/, c)ślad osadnictwa; starożytność, d)osada; wczesne średniowiecze; XLV.
- Chłopków; 6; a)ślad osadnictwa; starożytność?, b)ślad osadnictwa; wczesne średniowiecze, c)ślad osadnictwa; wczesne średniowiecze?; XLVI.
- Chłopków-Kolonia; 7; a)ślad osadnictwa; starożytność, b)ślad osadnictwa; wczesna epoka brązu, c)ślad osadnictwa; wczesne średniowiecze, d)ślad osadnictwa;
- średniowiecze-okres nowożytny, e)"grób"; nieokreślona; XLVII.
- Chłopków-Kolonia; 8; a)ślad osadnictwa; starożytność, b)ślad osadnictwa;
- średniowiecze-okres nowożytny?; XLVIII.
- Chłopków-Kolonia; 9; a)ślad osadnictwa; starożytność?, b)ślad osadnictwa; wczesne średniowiecze, c)ślad osadnictwa; późne średniowiecze-okres nowożytny; XLIX.
- Chłopków-Kolonia; 10; a)ślad osadnictwa; wczesne średniowiecze, b)ślad osadnictwa;

- nieokreślona; L.
- Chłopków; 21; a)osada; wczesne średniowiecze, b)osada?; okres nowożytny, c)ślad osadnictwa; nieokreślona; XLIII.
- Chłopków-Kolonia; 22; a)ślad osadn.; późne średniowiecze-okres nowożytny; LI.
- Chłopków-Kolonia; 23; a)ślad osadnictwa; mezolit, b)ślad osadnictwa; epoka kamienia-epoka żelaza, c)ślad osadnictwa; starożytność, d)ślad osadnictwa; wczesne średniowiecze; LII.
- Chłopków-Kolonia; 24; ślad osadnictwa; starożytność; LIII.
- Chłopków-Kolonia; 25; ślad osadnictwa; okres nowożytny; LIV.
- Chłopków-Kolonia; 26; a)ślad osadnictwa; epoka kanuenia-epoka żelaza, b)ślad osadnictwa; starożytność, c)ślad osadnictwa; wczesne średniowiecze?; LV.
- Chłopków-Kolonia; 27; ślad osadnictwa; średniowiecze, okres nowożytny; LVI.
- Chłopków-Kolonia; 28; ślad osadnictwa; średniowiecze, okres nowożytny; LVII.
- Chiopków; 35; a)ślad osadnictwa; starożytność-wczesne średniowiecze, b)osada?; wczesne średniowiecze, c)osada?; wczesne średniowiecze, d)ślad osadnictwa; późne średniowiecze - okres nowożytny; XLV.
- Ostromęczyn; 36; osada; okres nowożytny; LVIII.
- Hruszniew-Kolonia; 37; a)ślad osadnictwa; wczesne średniowiecze; LIX.
- Hruszniew-Kolonia; 38; a)ślad osadnictwa; epoka kanuenia-epoka żelaza, b)ślad osadnictwa; starożytność-wczesne średniowiecze, c)ślad osadnictwa; wczesne średniowiecze; LX.
- Hruszniew-Kolonia; 39; a)ślad osadnictwa; starożytność?, b)ślad osadnictwa; wczesne średniowiecze; LXI.
- Falatycze; 3; a)ślad osadnictwa; neolit, b)ślad osadnictwa; neolit?, wczesna epoka brązu?; LXII.
- Falatycze; 4; a)ślad osadnictwa; wczesne średniowiecze, b)ślad osadnictwa; późne średniowiecze-okres nowożytny; LXIII.
- Falatycze; 20; a)ślad osadnictwa; epoka kamienia-epoka żelaza, b)ślad osadnictwa; wczesne średniowiecze, c)ślad osadnictwa; wczesne średniowiecze?, d)ślad osadnictwa; nieokreślona; LXIV.
- Falatycze; 21; a)ślad osadnictwa; epoka brązu-epoka żelaza, b)ślad osadnictwa;
- starożytność-wczesne średniowiecze, c)ślad osadnictwa; wczesne średniowiecze; LXV.
- Falatycze; 22; a)ślad osadnictwa; epoka brązu-epoka żelaza, b)osada; wczesne średniowiecze; LXVI.
- 73. Falatycze; 23; a)ślad osadnictwa; wczesne średniowiecze, b)ślad osadnictwa; wczesne średniowiecze; LXVII.
- Falatycze; 24; a)osada?; wczesne średniowiecze, b)osada?; późne średniowiecze-okres nowożytny; LXVIII.
- Falatycze; 25; osada; wczesne średniowiecze; LXIX.

1. Na obszarze stanowisk archeologicznych i konserwatorskich stref archeologicznych plan ustala:
   1) obowiązek uzgadniania (na etapie ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu) przez Urząd Gminy z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich planowanych inwestycji (kubaturowych, drogowych, liniowych, związanych z uzbrojeniem terenu 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 badań wykopaliskowych (na koszt właściciela lub użytkownika gruntu):
      a) archeologicznych badań wykopaliskowych – wyprzedzających planowane zmiany i inwestycje,

lub

b) prac archeologicznych przy robotach ziemnych związanych z inwestycją i trwałym zagospodarowaniem terenu – z rygorem ich zmiany na archeologiczne badania wykopaliskowe, w przypadku ujawnienia w trakcie robót ziemnych – obiektów archeologicznych.

3) zakres badań i prac archeologicznych wymienionych w punkcie 2 ustala Wojewódzki Konserwator Zabytków na etapie uzgadniania decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji.

4) Ze względu na specyfikę badań archeologicznych (praca w terenie) najdogodniejszym terminem do ich prowadzenia jest okres od maja do października.

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

Rozdział IV

Ustalenia ogólne z zakresu ochrony środowiska

§ 11

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 **P,B,S, P,B,S,U, NO, NU,** gdzie dopuszcza się przedsięwzięcia, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko może być wymagane oraz za wyjątkiem dróg,

   2) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych,

   3) wprowadzania, w obrębie obszarów leśnych (**ZL**), obiektów kubaturowych, za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną oraz niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej,

   4) lokalizowania obiektów kubaturowych na terenach nie posiadających zgody na zmianę przeznaczenia z użytkowania rolniczego i leśnego

2. Plan przyjmuje, zgodnie z aktualnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska, następujące rodzaje terenów podlegających ochronie akustycznej:

   1) tereny **MR**, **MN/MR, MN** jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową,

   2) tereny **UO**, **UZ, U** jako tereny przeznaczone pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,

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

4. W całym obszarze plan ustala obowiązek:

   1) ogrzewania lokalnego budynków ze źródeł ekologicznie czystych (drewno, 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, a przede wszystkim zachowanie istniejącej zieleni wysokiej, pojedynczych drzew, zadrzewień śródpolnych i przydrożnych oraz zieleni łęgowej. Obowiązuje zakaz wycinania drzew z zadrzewień, oprócz przypadków bezpośredniego zagrożenia lub w zarysie lokalizacji obiektów liniowych i kubaturowych.

5. Plan ustala chronić istniejące pomniki przyrody, zgodnie z odrębnymi aktami prawnymi o ich ustanowieniu zgodnie z zamieszczonym wykazem:

Lp.	miejscowość		lokalizacja	podstawa prawna	charakterystyka	ilość
1.	Tereny Lasów Państwowych	oddz. 273	Leśnictwo Górki uroczysko Sułow	Orzeczenie nr 21 Woj. Bialskopodlaskiego z 19.09.1984	pojed. drzewo – dąb szypułkowy	1
2.		oddz. 287		Orzeczenie nr 22 Woj. Bialskopodlaskiego z 30.12.1994	grupa drzew – dąb szypułkowy	2

3.		oddz. 287d	Leśnictwo Górki uroczysko Sułow	Rozporządzenie nr 22 Woj. Bialskopodlaskiego z 13.12.1992	pojed. drzewo – dąb szypułkowy	1
4		oddz. 283		Rozporządzenie nr 27 Woj. Bialskopodlaskiego z 28.12.1995	grupa drzew – dąb szypułkowy	2
5		oddz. 291			grupa drzew – dąb szypułkowy	2
6.		oddz. 40b	Leśnictwo Drażniew	Rozporządzenie nr 42 Woj. Bialskopodlaskiego z 20.12.1989	pojed. drzewo – dąb szypułkowy	1
7.	Tereny Lasów Państwowych	oddz. 43a	Leśnictwo Drażniew	Rozporządzenie nr 42 Woj. Bialskopodlaskiego z 20.12.1989	pojed. drzewo – dąb szypułkowy	1
8.		oddz. 441			pojed. drzewo – dąb szypułkowy	1
9.		oddz. 44h	Leśnictwo Drażniew	Rozporządzenie nr 20 Woj. Bialskopodlaskiego z 31.12.1996	pojed. drzewo – dąb szypułkowy	1
10		oddz. 165f	Leśnictwo Kisielew uroczysko Puczyce	Rozporządzenie nr 61 Woj. Bialskopodlaskiego z 13.12.1992	grupa drzew – dąb szypułkowy	2
11		oddz. 48g	Leśnictwo Kisielew	Rozporządzenie nr 22 Woj. Bialskopodlaskiego z 13.12.1992	pojed. drzewo – dąb szypułkowy	1
12	Mężenin	zabytkowy park		Orzeczenie nr 218 PWRN w Warszawie z dnia 04.10.1972	grupa drzew – dąb szypułkowy	2
13				Orzeczenie nr 457 PWRN w Warszawie z dnia 07.04.1974	grupa drzew – dąb szypułkowy	5
14				Orzeczenie nr 25 Woj. Bialskopodlaskiego z 16.10.1984	grupa drzew – dąb szypułkowy	3
15	Górki	droga w kierunku Hruszniewa		Orzeczenie nr 219 PWRN w Warszawie z dnia 04.10.1972	aleja lipowa – lipa drobnolistna	90
16	Michałów	300 m od szosy Platerów – Mężenin, na obrzeżu działki leśnej		Orzeczenie nr 6 Woj. Bialskopodlaskiego z 28.02.1985	grupa głazów gnejsowych	2
17		obok drogi Platerów - Mężenin		Orzeczenie nr 7 Woj. Bialskopodlaskiego z 28.02.1985	grupa głazów granitowych	2
18		pozostałości d. parku podworskiego		Rozporządzenie nr 259 Woj. Mazowieckiego z 05.10.2001	grupa 5 dębów szypułkowych	5
19	Hruszniew	zabytkowy park		Orzeczenie nr 9/86 Woj. Bialskopodlaskiego z 10.01.1986	pojed. drzewo – buk pospolity	1
20				Orzeczenie nr 10/86 Woj. Bialskopodlaskiego z 10.01.1986	pojed. drzewo – klon jawor	1
21				Orzeczenie nr 11/86 Woj. Bialskopodlaskiego z 10.01.1986	pojed. drzewo – lipa drobnolistna	1
22	Rusków	zabytkowy park, przy bramie		Rozporządzenie nr 61 Woj. Bialskopodlaskiego z 20.12.1989	pojed. drzewo – lipa drobnolistna	1
23		zabytkowy park			pojed. drzewo – jesion wyniosły	1

24		zabytkowy park	Rozporządzenie nr 61 Woj. Bialskopodlaskiego z 20.12.1989	pojed. drzewo – kasztanowiec biały	1
25		droga wiejska k/parku	Rozporządzenie nr 58 Woj. Bialskopodlaskiego z 31.12.1991	pojed. drzewo – lipa drobnolistna	1
26	Chłopków	przy drodze Chłopków – Litewnik k/dworu	Rozporządzenie nr 27 Woj. Bialskopodlaskiego z 28.12.1995	pojed. drzewo – lipa drobnolistna	1

6. Plan dopuszcza lokalizowanie ogrodzeń (ażurowych) w odległościach umożliwiających swobodny dostęp do rzeki. Rzeczywiste odległości wykluczające inwestowanie powinny wynikać z ustaleń operatu wyznaczającego maksymalny zasięg terenów zalewowych,
7. Na terenach charakteryzujących się niekorzystnymi warunkami gruntowo – wodnymi plan dopuszcza po przeprowadzeniu odpowiednich badań podłoża, realizację obiektów kubaturowych bez podpiwniczeń.
8. Na terenach zmeliorowanych plan ustala obowiązek dokonania, przed realizacją zabudowy, odpowiednich zabezpieczeń lub przebudowy, umożliwiających prawidłowe funkcjonowanie systemu na terenach sąsiednich w uzgodnieniu z użytkownikiem tych urządzeń.
9. Na terenach lasów plan ustala obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego oraz prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z aktualnymi przepisami szczególnymi.
10. Plan ustala możliwość przeznaczania gruntów rolnych klasy V, VI lub VIz do zalesienia, oznaczone odpowiednimi symbolami graficznymi na rysunku planu .
    1) Przy wydzieleniu gruntów rolnych do zalesienia należy stosować odpowiednie przepisy szczególne
    2) W przypadku zalesień o powierzchni przekraczającej 20 ha zastosowanie mają przepisy szczególne dotyczące konieczności sporządzania raportu oddziaływania na środowisko.
    3) Zmiana przeznaczenia gruntów rolnych na zalesienia w sąsiedztwie istniejących linii energetycznych wymagają uzgodnienia z właściwym zakładem energetycznym.
11. Zasady ochrony i zagospodarowania **Parku Podlaski Przełom Bugu i jego otuliny** obowiązują ustalenia zawarte w załączniku nr 2 do Rozporządzenia Nr 2 Wojewody Mazowieckiego z 10.01.2000 r w sprawie zatwierdzenia Planu Ochrony PKPPB i jego otuliny na terenie gmin Platerów i Sarnaki (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 3 poz. 14 z 12.01.2000 r.
    1) plan ustala:
        a) naruszania kształtu form przestrzennych głównych elementów krajobrazu,
        b) eksploatacji surowców mineralnych, za wyjątkiem złóż określonych w wydanych dotychczas koncesjach,
        c) realizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących pogorszyć jego stan,
        d) zakaz zmiany leśnego sposobu użytkowania na inne, nieleśne formy użytkowania,
        e) zakaz likwidacji zadrzewień łęgowych oraz zarośli w obrębie terenów zalewowych oraz niszczenia śródpolnych zadrzewień i zakrzewień.
        f) zmiany stosunków wodnych oraz regulacji rzek
    2) na terenie kompleksów leśnych podlegających Administracji Lasów Państwowych (Nadleśnictwo Sarnaki) oraz terenach lasów prywatnych oraz zadrzewień śródpolnych:
        a) zakaz zamiany leśnego sposobu użytkowania terenu na inne formy użytkowania,
        b) konieczne wylesienia (w wyjątkowych sytuacjach) winny być obowiązkowo rekompensowane zalesieniami co najmniej takich samych powierzchni lasów i obowiązkiem utrzymania lub rekonstrukcji połączeń ekologicznych,
        c) zagospodarowanie lasów państwowych winno być oparte o aktualne plany urządzania nadleśnictwa Sarnaki; lasy kompleksów Zabuże, Drażniew-Ostromęczyn i Konstantynów oraz lasy o najwyższych walorach ekologicznych (po szczegółowym zbadaniu) uznać za lokalne ostoje leśnej różnorodności

biologicznej i wyznaczyć w nich lasy ochronne w kategorii „cenne fragmenty rodzimej przyrody" lub utworzyć rezerwaty przyrody,

d) wszystkie lasy ochronne winny być wyłączone jako gospodarstwa specjalne wg indywidualnych zasad zagospodarowania,

e) przyznać w skali regionu lasom prywatnym Parku priorytet w inwentaryzacji i urządzaniu tych lasów;

f) stworzyć odpowiednie warunki dla przestrzennej optymalizacji struktury własności prywatnej i państwowej,

g) chronić zadrzewienia śródpolne oraz utworzyć system tych zadrzewień,

h) wszystkie dolesienia koncentrować przy istniejących lasach, małe (do kilkunastu ha) kompleksy leśne winny być wkomponowane w system zadrzewień śródpolnych,

i) lasy (rozdrobnione oraz kępy zadrzewień i zakrzewień) w dolinie Bugu uznać za wodochronne.

3) na obszarach ekosystemów lądowych nieleśnych plan ustala:

a) utrzymać co najmniej obecny stopień naturalności szaty roślinnej w dolinach rzecznych,

b) chronić stosunki wodne,

c) ograniczyć zmiany użytkowania terenu,

d) preferować tradycyjne formy rolnictwa (ograniczenia w kierunku intensyfikacji rolnictwa),

e) chronić zarośla, drzewa i krzewy na miedzach i skrajach pastwisk, łąk i szuwarów.

4) w strefie szczególnej ochrony przyrodniczej doliny Bugu plan ustala:

a) utworzyć sieć rezerwatów (w szczególności o charakterze nieleśnym) i użytków ekologicznych,

b) rygorystycznie przestrzegać zaleceń ochronnych dotyczących dolin rzecznych, zawartych w rozporządzeniu,

c) przyznać priorytet w realizacji zaleceń i zabiegów ochronnych.

5) W zasobach wodnych plan ustala:

a) zachowanie bądź przywrócenie na obszarze Parku, naturalnego lub historycznie ukształtowanego systemu hydrograficznego,

b) zachowanie i odtworzenie właściwej Parkowi różnorodności biotypów, ekosystemów i gatunków wodnych,

c) zakaz jakichkolwiek regulacji Bugu oraz dalszych regulacji pozostałych cieków,

d) oczyszczenie wszystkich ścieków z obszaru Parku i otuliny odprowadzanych do sieci rzecznej,

e) ograniczenie lokalizacji obiektów mogących wpłynąć ujemnie na stan czystości ścieków,

f) likwidacja nielegalnych miejsc wylewania ścieków i składowania odpadów,

g) zakaz wycinania lasów i zarośli w obrębie tarasów zalewowych rzek,

h) zakaz zabudowy na terenach zalewowych Bugu,

i) dopuszcza się, po uzyskaniu pozytywnej opinii Dyrekcji Parku, lokalizację na wyższym tarasie zalewowym niektórych budowli i urządzeń służących turystyce (wiaty, stoły i ławki biwakowe, schody przystani wodnych, miejsca na ogniska i pola namiotowe itp.)

12. Zasady ochrony i zagospodarowania **Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny** obowiązują w ustaleniach zawartych w Rozporządzeniu Nr 30 Wojewody Mazowieckiego z 26 marca 2002 r w sprawie Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego oraz jego powiększenia (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 98 poz. 2067 z 15.04.2002 r , Nr 311 poz. 8205 z 04. 12. 2002, Nr 115 poz. 2799 z dnia 28. 04.2003) , a także w Rozporządzeniu nr 63 Wojewody Mazowieckiego z dnia 24.07.2002 w sprawie wprowadzenia obszarów chronionego krajobrazu.

1) plan ustala zakazy i nakazy w szczególności:

a) lokalizacji nowych obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz lokalizacji budownictwa letniskowego, ośrodków hodowli i chowu posługujących się metoda bezściółkową, przekraczających 50 DJP,

b) likwidowania zadrzewień śródpolnych i przydrożnych,

c) wypalania roślinności i pozostałości roślinnych,

d) wykonywania prac ziemnych, trwale zniekształcających rzeźbę terenu.

e) wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych.

f) wydobywania skał, minerałów, torfu oraz niszczenia gleby – z wyłączeniem wydobywania kopalin pospolitych na pow. nie przekraczających 2 ha.

13. Obowiązują ustalenia dla ochrony użytku ekologicznego **Łozowisko**, utworzonego w dniu 12 listopada 1997 r na podstawie Rozporządzenia Nr 23 Wojewody Bialsko Podlaskiego (Dz. Urz. Woj. Bialsko Podlaskiego Nr 8 z 15.12.1997 r).

1) plan ustala następujące zakazy:

a) zmiany stosunków wodnych,

b) niszczenia lub uszkadzania zakrzewień i innych roślin,

c) niszczenia gleby i zmiany sposobu jej użytkowania,

d) wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości oraz innego zanieczyszczania wód i gleby,

e) wydobywania kopalin,

f) niszczenia nor, lęgowisk zwierzęcych, gniazd ptasich i wybierania jaj,

g) zakładania obozowisk i biwaków, palenia ognisk.

2) plan dopuszcza:

a) prowadzenie badań naukowych w uzgodnieniu z Wojewodą,

b) zabiegi ochronne, hodowlane i pielęgnacyjne, prowadzone w uzgodnieniu z Wojewodą.

14. Obowiązują ustalenia dla ochrony użytków ekologicznych **„Drażniew" i „Kisielew**", utworzonych dnia 18 października 1995 r na mocy Rozporządzenia Nr 17 Wojewody Bialsko Podlaskiego (Dz. Urz. Woj. Bialsko Podlaskiego Nr 8 z 15.12.1997 r).

1) plan ustala:

a) zmiany stosunków wodnych, jeśli taka zmiana mogłaby w istotny sposób naruszać warunki ekologiczne,

b) niszczenia gleby i zmiany sposobu jej użytkowania,

c) wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości oraz innego zanieczyszczania wód i gleby,

d) wydobywania kopalin,

e) pozyskiwania, niszczenia lub uszkadzania drzew i innych roślin,

f) niszczenia nor, lęgowisk zwierzęcych, gniazd ptasich i wybierania jaj, chwytania, płoszenia i zabijania dziko żyjących zwierząt,

g) zakładania obozowisk i biwaków, palenia ognisk.

Rozdział V

Ogólne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 12

1. Plan ustala obowiązek:

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

2) lokalizowania ogrodzeń bezpośrednio w liniach rozgraniczających dróg (ulic).

2. Plan ustala obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych wynikający ze sposobu użytkowania działki lub zespołu działek w granicach własnych działek.
3. Na terenach przewidywanych do zabudowy o przeznaczeniu podstawowym mieszkalnym oraz na terenach do zabudowy o funkcji użyteczności publicznej należy przewidzieć stosowne przedsięwzięcia w zakresie obrony cywilnej.
4. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **MR**, **MN/MR** plan ustala obowiązującą linię zabudowy dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, stanowiącą kontynuację linii wyznaczonej przez istniejącą zwartą zabudowę mieszkalną.
5. Plan dopuszcza możliwość realizacji masztów telefonii komórkowej oraz masztów elektrowni wiatrowych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami P,B,S, P,B,S,U, U/MN
6. Dla jednostek planistycznych plan ustala nieprzekraczalną linię zabudowy dla poszczególnych klas dróg na terenach nie zainwestowanych a przeznaczonych do zainwestowania:
   a) S – 50 m od projektowanej linii rozgraniczającej
   b) Z – 10 m od projektowanej linii rozgraniczającej
   c) L, D – 5 m od projektowanej linii rozgraniczającej
7. Dla terenów mieszkaniowych lokalizowanych w sąsiedztwie istniejących cmentarzy obowiązują wymogi i warunki wynikające z ustawy z dnia 31 stycznia 1959 o cmentarzach i chowaniu zmarłych (Dz. Ustaw nr 29 z 2000 – tekst jednolity)

Rozdział VI

Infrastruktura techniczna

§ 13

Z a o p a t r z e n i e w w o d ę

1. Podstawą zaopatrzenia gminy w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe będzie istniejąca, rozbudowywana sieć gminnych wodociągów zbiorowych,
2. Źródłem zasilania będą zasoby wód podziemnych, ujmowane dla potrzeb wodociągów wiejskich w miejscowościach:
   1) **Platerów** – obsługa wsi: Platerów, Nowodomki, Kisielew, Lipno i Kamianka,
   2) **Mężenin** – obsługa wsi: Mężenin, Kolonia Mężenin, i Michałów,
   3) **Czuchów Pieńki** – obsługa wsi: Czuchów, Czuchów Pieńki, Zaborze, Myszkowice, Rusków, Hruszew, Puczyce, Ostromęczyn, Kolonia Ostromęczyn i Górki,
   4) **Kolonia Hruszniew** – dla obsługi wsi: Hruszniew, Kolonia Hruszniew, Chłopków i Kolonia Chłopków,
3. Dla zabudowy pozostającej poza zasięgiem istniejących wodociągów gminnych, plan dopuszcza doprowadzanie wody ze źródeł położonych na terenie gmin sąsiadujących, na warunkach określanych w porozumieniach komunalnych. Dla wsi Falatycze zachowuje się możliwość doprowadzania wody z gminy Stara Kornica,
4. Plan ustala obowiązek doprowadzania wody gminną siecią wodociągową do wszystkich wyznaczonych planem terenów zabudowy. Zaspokojenie potrzeb, wynikających z założonego rozwoju przestrzennego należy zapewnić przez modernizację i rozbudowę istniejących źródeł wody dla zwiększania ich wydajności i sieci dla zwiększania zasięgów obsługi,
5. Przy rozbudowie lub modernizacji sieci wodociągowych należy uwzględniać wymogi dotyczące p.pożarowego zaopatrzenia wodnego; zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi należy zapewnić wydajność sieci hydrantowej lub zbiorniki wodne sztuczne dla celów p. poż,
6. Dla zapewnienia pewności zasilania i ze względów technicznych (eksploatacyjnych) celowe jest łączenie sieci wodociągowych zasilanych z niezależnych źródeł we współpracujące układy,
7. Do czasu zapewnienia możliwości podłączenia do sieci wodociągowej, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę w systemach indywidualnych, ze studni własnych na działkach. Indywidualne źródła wody plan dopuszcza również dla zabudowy rozproszonej, położonej poza wyznaczonymi ciągami zabudowy .

§ 14

O d p r o w a d z e n i e ś c i e k ó w

1. Na obszarze całej gminy zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych,
2. Na obszarze całej gminy plan ustala obowiązek odprowadzania ścieków sanitarnych w sposób bezpieczny dla środowiska i zgodny z wymaganiami jego ochrony, poprzez budowę kanalizacji zbiorczych i gminnych oczyszczalni ścieków , indywidualnych oczyszczalni przydomowych lub zbiorników bezodpływowych do gromadzenia ścieków na terenie nieruchomości;
3. Plan ustala rozwój zbiorczych systemów sieci kanalizacji sanitarnej, w oparciu o gminne oczyszczalnie ścieków realizowane dla następujących zasięgów :
   1) oczyszczalnia **Kisielew** - docelowy zasięg obsługi: Platerów - Nowodomki - Kisielew - Lipno. Obowiązuje pełne mechaniczno-biologiczne oczyszczanie ścieków. Ścieki oczyszczonie odprowadzane będą do rowów melioracyjnych w zlewni rzeki Sarenki, na podstawie warunków określonych w pozwoleniu wodnoprawnym,
   2) oczyszczalnia **Kolonia Hruszniew** , wyposażona w punkt zlewny ścieków dowożonych z szamb - docelowy zasięg obsługi: Zakład Rolny w Hruszniewie oraz wsie: Hruszniew, Hruszniew Kolonia i Górki. Obowiązuje pełne mechaniczno-biologiczne oczyszczanie ścieków**.** Oczyszczone ścieki odprowadzane są do cieku Oczka, w zlewni rzeki Tocznej;
   3) oczyszczalnia **Rusków** - docelowy zasięg obsługi : Rusków, Hruszew, Zaborze, Czuchów Pieńki, Czuchów i Puczyce. Obowiązuje pełne mechaniczno-biologiczne oczyszczanie ścieków. Odbiornikiem oczyszczonych ścieków będzie rzeka Toczna,
4. We wsiach położonych poza zasięgiem zbiorczych systemów kanalizacji, plan dopuszcza kanalizację indywidualną:
   1) wszędzie, gdzie istnieją odpowiednie warunki gruntowo-wodne i dobra izolacja użytkowego poziomu wodonośnego, dopuszczalna jest realizacja przydomowych oczyszczalni, opartych o osadnik gnilny i drenaż rozsączający ścieki w gruncie;
   2) przy braku możliwości odprowadzania oczyszczonych ścieków do gruntu (grunt nieprzepuszczalny, wysoki poziom wód gruntowych), ścieki należy gromadzić w bezodpływowych zbiornikach na terenie nieruchomości i wywozić taborem asenizacyjnym do stacji zlewnych,
5. Dla oczyszczalni ścieków **Kisielew** plan ustala obszar ograniczonego użytkowania w odległości 40 m od granicy działki.
6. Na obszarze ograniczonego użytkowania plan ustala zakazy zgodnie z obowiązującą Uchwałą Rady Powiatu Łosickiego.
7. W jednostkach produkcyjnych lub usługowych, wytwarzających ścieki technologiczne należy zapewnić ich oczyszczanie poprzez budowę kanalizacji i zakładowych oczyszczalni ścieków; Oczyszczone ścieki mogą być odprowadzane do systemu kanalizacji gminnej, kanalizacji komunalnej lub do cieku naturalnego, na warunkach określonych w odrębnych przepisach.
8. Do czasu zapewnienia możliwości podłączenia do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, w terenach przewidzianych docelowo do wyposażenia w systemy kanalizacji sieciowej plan dopuszcza kanalizację indywidualną.

§ 15

O d p r o w a d z e n i e w ó d o p a d o w y c h

1. Plan dopuszcza powierzchniowe odprowadzanie wód opadowych dla terenów zabudowy mieszkaniowej (zagrodowej, jednorodzinnej i letniskowej) wg rozwiązań indywidualnych, z obowiązkiem zagospodarowania tych wód w granicach własnych działek,
2. Dla terenów, z których spływ wód opadowych może stanowić zagrożenie dla środowiska przyrodniczego drogi, stacje paliw, parkingi, tereny przemysłowo-magazynowe, itp.) plan ustala obowiązek ich wyposażenia w lokalne, zorganizowane systemy odwodnienia (sieciowe lub powierzchniowe), z odprowadzaniem oczyszczonych ścieków do odbiorników naturalnych lub zbiorników retencyjnych zlokalizowanych na gruncie inwestora.
3. Naturalnymi odbiornikami wód opadowych z terenów o których mowa w ust.1, 2 mogą być rzeki, cieki i rowy melioracyjne odpowiednio przygotowane pod względem technicznym i hydraulicznym (udrożnienie, regulacja wysokościowa) oraz wszystkie biologicznie czynne powierzchnie gruntu.
4. Wprowadzający ścieki deszczowe do wód lub do ziemi są obowiązani zapewnić ochronę odbiorników przed

zanieczyszczeniami, przez budowę i eksploatację odpowiednich urządzeń oczyszczających. Warunki wprowadzania ścieków do odbiorników oraz wymagany stopień ich oczyszczania określi organ wydający pozwolenie wodnoprawne i władający wodami.

§ 16

E l e k t r o e n e r g e t y k a

1. Jako podstawowe źródła zasilania w energię elektryczną plan ustala istniejące stacje transformatorowo - rozdzielcze zlokalizowane poza granicami gminy:
   1) Stacja 110/15/6 kV „Hołowczyce”
   2) Stacja 110/15 kV „Łosice”
2. Plan ustala zasadę zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci napowietrzno – kablowej średniego napięcia i niskiego napięcia; bezpośredni dosył energii elektrycznej do poszczególnych odbiorców poprzez przyłącza elektroenergetyczne 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 dróg - ulic.
5. Plan dopuszcza przebiegi napowietrznych sieci średniego i niskiego napięcia poza liniami rozgraniczającymi ulic pod warunkiem zapewnienia służebności gruntowej dla tej sieci.
6. Plan ustala lokalizowanie stacji transformatorowych 15/04 kV poza liniami rozgraniczającymi ulic stacje wnętrzowe i słupowe.
7. Plan dopuszcza:
   1) lokalizowanie stacji transformatorowych napowietrznych 15/04 kV w liniach rozgraniczających dróg - ulic,
   2) realizację stacji transformatorowych wbudowanych w obiekty kubaturowe.
8. W stosunku do istniejących sieci nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów plan ustala ich zachowanie z dopuszczeniem modernizacji i rozbudowy w przypadku zwiększonych potrzeb przesyłu mediów oraz przebudowy w przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem terenu.
9. Plan ustala dla tras przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych maksymalne szerokości stref bezpieczeństwa:
   1) LN 15 kV - o szerokości 12 m (po 6 m od osi na stronę).
   2) LN 110 kV - o szerokości 38 m (po 19 m od osi na stronę).
10. W strefach plan ustala:
    1) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i innych funkcji chronionych,
    2) możliwość zagospodarowania terenu strefy jako powierzchni biologicznie czynnej lub rolniczej,
    3) możliwość lokalizacji innych obiektów po uzyskaniu opinii Zakładu Energetycznego.
11. Przebudowa istniejącej sieci elektroenergetycznej, która koliduje z projektowaną zabudową i układem komunikacyjnym może być zrealizowana przez właściciela sieci (Przedsiębiorstwo Energetyczne) na koszt podmiotu, który tę zmianę w planie powoduje , po zawarciu stosownej umowy o przebudowę sieci.

§ 17

Z a o p a t r z e n i e w c i e p ł o

1. Plan ustala zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z lokalnych źródeł ciepła, wbudowanych lub wolnostojących, z zaleceniem stosowania technologii i paliw ekologicznych.

§ 18

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

1. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny plan ustala jako źródło zasilania w gaz przewodowy istniejący gazociąg

wysokiego ciśnienia DN 700 po wybudowaniu stacji redukcyjnej I^0 zaprojektowanej w Ostromęczynie zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania i sieci rozdzielczej średniego ciśnienia w poszczególnych wsiach.

2. Plan ustala:
   1) budowę sieci w liniach rozgraniczających ulic w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez Mazowiecką Spółkę Gazownictwa Sp z o.o. w Warszawie Oddział – GAZOWNIA WARSZAWSKA. W szczególnych przypadkach plan dopuszcza lokalizację gazociągów poza liniami rozgraniczającymi pod warunkiem uzyskania służebności gruntowej dla tej sieci,
   2) lokalizację na terenie zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej szafek gazowych w linii ogrodzeń (otwieranych na zewnątrz od strony ulicy) a w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową.
   3) sytuowanie gazociągów minimum 0,5 od linii ogrodzenia.
3. Dostawę gazu dla potrzeb nowych odbiorców po spełnieniu kryteriów ekonomicznych dla dostawy gazu oraz zawarciu odpowiednich porozumień z odbiorcami.
4. Podstawowe odległości gazociągów od obiektów terenowych ustala się zgodnie z obowiązującym Rozporządzeniem określającym warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.
5. Dla gazociągu wysokiego ciśnienia DN 700 plan ustala podstawową odległość od obrysów obiektów terenowych tj. od zabudowy mieszkaniowej - 25 m na stronę. Każda lokalizacja obiektów terenowych w pobliżu gazociągów wys.Ciś.PN6,3Mpa powinna być uzgodniona z PGNiG S.A. Regionalny Oddział Przesyłu w Warszawie, Rembelszczyzna , ul.J.Kazimierza 3, 05-126 Nieporęt.

§ 19

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

1. Plan ustala zaopatrzenie w łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci w liniach rozgraniczających ulic na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
2. Plan dopuszcza przebieg linii telefonicznych napowietrznych poza liniami rozgraniczającymi ulic pod warunkiem zapewnienia służebności gruntowej dla tej sieci.
3. Plan ustala obsługę abonentów za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych przez odpowiedniego operatora telekomunikacyjnego.

CZĘŚĆ C - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA POSZCZEGÓLNYCH JEDNOSTEK PLANISTYCZNYCH

Rozdział VII

Szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu

JEDNOSTKA STRUKTURALNA „A" PLATERÓW

§ 20

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **A4aMR,** plan ustala:
   1) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej siedliskowej i usługowej.
   2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej i siedliskowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:
      a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
      b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału działki,
      c) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż :
         - 30 m dla zabudowy siedliskowej.
         - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 800 m^2;
         - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy siedliskowej - 2500 m^2;
2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy siedliskowej, plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość nowej zabudowy:

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

b) budynki gospodarcze– 1 kondygnacja, maksimum 8 m

c) nachylenie połaci dachu maksimum 45^0 o równym kącie nachylenia,

d) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych działek.

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

4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną:

1) 40 % - na terenach siedliskowych.

5. Dla zabudowy siedliskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

1) budynki gospodarcze wolnostojące o charakterze uzupełniającym o maksymalnej wysokości 8 m w ilości 3 na działce,

2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,

6. Plan dopuszcza realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na gruntach klasy V, VI i VIz zgodnie z warunkami określonymi w jednostce planistycznej B4MN/MR

§ 21

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **A4MN/MR,** plan ustala:

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

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

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

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

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

– 20 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej ,

– 30 m dla zabudowy siedliskowej.

– minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 800 m^2;

– minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy siedliskowej - 2500 m^2;

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

1) maksymalna wysokość nowej zabudowy:

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

b) budynki gospodarcze– 1 kondygnacja, maksimum 8 m

c) nachylenie połaci dachu maksimum 45^0 o równym kącie nachylenia,

d) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych działek.

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

4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną:

1) 60 % - na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) 40 % - na terenach siedliskowych.

5. Dla zabudowy jednorodzinnej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35 m^2 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 charakterze uzupełniającym o maksymalnej wysokości 8 m w ilości 3 na działce,

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.

§ 22

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **A5MN** plan ustala:

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

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

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

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

– 20 m dla zabudowy wolnostojącej,

– 16 m dla zabudowy bliźniaczej,

– minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 800 m^2;

– minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej - 500 m^2;

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

1) maksymalna wysokość nowej zabudowy:

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

b) budynki gospodarcze – 1 kondygnacja,

c) nachylenie połaci dachu maksimum 45^0 o równym kącie nachylenia,

d) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych działek.

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

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

5. Jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35 m^2 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.

§ 23

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały symbolem **A12U/MN** plan ustala:
   1) adaptację, modernizację, rozbudowę oraz wymianę istniejącej zabudowy.
   2) realizację nowej zabudowy usługowej z dopuszczeniem budynku mieszkalnego podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:
      a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
      b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału terenu działki,
      c) minimalna szerokość krótszego boku wydzielonych działek nie powinny być mniejsze niż 25 m.
      d) minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy - 2000 m^2;
2. W stosunku do nowej zabudowy usługowej, na terenach o których mowa w ust. 1 plan ustala następujące wymagania:
   1) usługi wolnostojące, z wykluczeniem produkcji, o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki w rozumieniu przepisów szczególnych,
   2) maksymalna wysokość budynków usługowych 1 kondygnacja,
      a) maksimum nachylenia połaci dachu - 40^0 o równym kącie nachylenia,
      b) zastosowanie jednolitej kolorystyki dachów dla poszczególnych działek.
3. W stosunku do istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej, na terenach o których mowa w ust. 1 plan ustala zasady kształtowania zabudowy:
   1) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych 2 kondygnacje użytkowe (druga kondygnacja powinna stanowić poddasze użytkowe),
      a) nachylenie połaci dachu maksimum 45^0 o równym kącie nachylenia,
      b) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych jednostek planistycznych.
4. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 2,2 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
5. Jako przeznaczenie dopuszczalne, na terenach o których mowa w ust. 1 plan ustala:
   1) budynki gospodarcze wolnostojące, parterowe, bez podpiwniczenia do 35 m^2 powierzchni zabudowy,
   2) garaże wolnostojące lub wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego.
6. Powierzchnia aktywna przyrodniczo nie może być mniejsza niż 40% powierzchni działki.

§ 24

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały symbolem **A6UO,** plan ustala:
   1) lokalizację usług z zakresu szkolnictwa podstawowego
   2) adaptację istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, rozbudowy oraz budowy nowych obiektów
2. Dla realizacji nowych obiektów kubaturowych plan ustala następujące zasady kształtowania zabudowy:
   1) budynki usługowe nie mogą przekraczać wysokości 3 kondygnacji przy założeniu
      a) maksimum nachylenia połaci dachu - 35^0 o równym kącie nachylenia,
      b) zastosowania jednolitej kolorystyki dachów dla poszczególnych działek.
3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 2,2 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
4. Powierzchnia aktywna przyrodniczo nie może być mniejsza niż 50% powierzchni działki.
5. Jako przeznaczenie dopuszczalne, na terenie o którym mowa w ust. 1 plan ustala:
   1) pomieszczenia gospodarcze (socjalne) wbudowane w bryłę budynku lub wolnostojące,
   2) obiekty i urządzenia sportowe ziemne i kubaturowe,

3) place zabaw,

4) zieleń urządzoną.

§ 25

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały **A7U,A9U** plan ustala:

   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 kondygnacje przy założeniu

      a) maksimum nachylenia połaci dachu - 40^0 o równym kącie nachylenia.

      b) zastosowania jednolitej kolorystyki dachów.

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

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

5. Powierzchnia aktywna przyrodniczo nie może być mniejsza niż 40% powierzchni działki.

§ 26

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały symbolem **A10UK** plan ustala:

   1) wszelkie prace polegające na przebudowie, rozbudowie, zmianie istniejącego stanu i wyglądu budynku (w tym również remonty wymagające zgłoszenia – np. wymiana okien, prace remontowe przy elewacjach i dachu), zmiany funkcji użytkowania, zmiany właścicieli obiektów wymienionych w planie jako podlegające ochronie konserwatorskiej wymagają każdorazowo uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków za pośrednictwem organu na etapie uzgadniania decyzji administracyjnych ,

   2) w obiekcie wszelkie prace można prowadzić dopiero po uzyskaniu zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Wszelkie prace muszą odbywać się pod nadzorem osoby z uprawnieniami konserwatorskimi.

§ 27

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały **A11UA** plan ustala adaptację istniejących obiektów usług administracji z możliwością ich remontu, modernizacji, rozbudowy, wymiany lub budowy nowych

2. Plan ustala dla realizacji nowych obiektów kubaturowych następujące zasady kształtowania zabudowy:

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

      a) maksimum nachylenia połaci dachu - 15^0,

      b) zastosowania jednolitej kolorystyki dachów.

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

4. Powierzchnia aktywna przyrodniczo nie może być mniejsza niż 30% powierzchni działki.

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

   1) pomieszczenia gospodarcze (socjalne, garaże) wbudowane w bryłę budynku podstawowego.

§ 28

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **A8P,B,S,U** plan ustala adaptację z możliwością remontu, modernizacji i wymiany oraz realizację nowej zabudowy produkcyjnej i. usługowej

2. Plan dopuszcza wtórny podział dla wydzielenia istniejącej zabudowy.

3. Podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
4. Wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału terenu,
5. 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 dla zabudowy mieszkaniowej - 30 m,
    1) minimalna powierzchnia wydzielonych działek nie mniejsza niż dla zabudowy –2500 m^2
6. Plan ustala następujące zasady kształtowania zabudowy:
    1) budynki usługowe nie mogą przekraczać wysokości 2 kondygnacji, a budynki przemysłowe nie mogą przekraczać wysokości 1 kondygnacji przy założeniu
        a) maksimum nachylenia połaci dachu - 40^0 o równym kącie nachylenia,
        b) zastosowania jednolitej kolorystyki dachów dla wydzielonych działek.
7. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 2,2 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
8. Plan ustala realizację obiektów usługowych i produkcyjnych wolnostojących, o uciążliwości (w rozumieniu przepisów szczególnych) nie wykraczającej poza granice działki.
9. Powierzchnia aktywna przyrodniczo nie może być mniejsza niż 40% powierzchni działki.
10. Plan ustala obowiązek:
    1) zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie dla osób niepełnosprawnych.
    2) zapewnienia miejsc parkingowych wynikający ze sposobu użytkowania działki lub zespołu działek w granicach własnych działek.]

§ 29

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały symbolem **A14WZ** plan ustala:
    1) 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.

§ 30

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały **A13ZP** plan ustala obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego, a przede wszystkim zachowanie istniejącej zieleni wysokiej (pojedynczych drzew, zadrzewień). Obowiązuje zakaz wycinania drzew, oprócz przypadków bezpośredniego zagrożenia.

§ 31

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały symbolem **A3RP** plan ustala:
    1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych,
    2) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy rozproszonej mieszkaniowej siedliskowej zgodnie z wymogami określonymi w § 20
2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 32

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały symbolem **A2ZL** plan ustala**:**
    1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych na terenach lasów prywatnych
    2) adaptację istniejących duktów leśnych, z możliwością modernizacji na ciągi pieszo – rowerowe,

3) plan dopuszcza realizację obiektów kubaturowych związanych z gospodarką leśną na terenach lasów państwowych

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

§ 33

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały symbolem **A1ZN,** plan ustala zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych.
2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

JEDNOSTKA STRUKTURALNA „B" MĘŻENIN

§ 34

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **B4MN/MR,** plan ustala:
   1) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej, siedliskowej i usługowej.
   2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej i siedliskowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:
      a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
      b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału działki,
      c) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż :
         - 20 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej ,
         - 30 m dla zabudowy siedliskowej.
         - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 800 m^2;
         - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy siedliskowej - 2500 m^2;
2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i siedliskowej, plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:
   1) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
      a) budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
      b) budynki gospodarcze– 1 kondygnacja, maksimum 8 m
      c) nachylenie połaci dachu maksimum 45^0 o równym kącie nachylenia,
      d) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych działek.
3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną:
   1) 60 % - na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   2) 40 % - na terenach siedliskowych.
5. Dla zabudowy jednorodzinnej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
   1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35 m^2 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 charakterze uzupełniającym o maksymalnej wysokości 8 m w ilości 3 na działce,
   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.

§ 35

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **B4aMR,** plan ustala:
   1) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej siedliskowej i usługowej.
   2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej i siedliskowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:
      a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
      b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału działki,
      c) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż :
         – 30 m dla zabudowy siedliskowej.
         – minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 800 m^2;
         – minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy siedliskowej - 2500 m^2;
2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy siedliskowej, plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:
   1) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
      a) budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
      b) budynki gospodarcze– 1 kondygnacja, maksimum 8 m
      c) nachylenie połaci dachu maksimum 45^0 o równym kącie nachylenia,
      d) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych działek.
3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną:
   1) 40 % - na terenach siedliskowych.
5. Dla zabudowy siedliskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
   1) budynki gospodarcze wolnostojące o charakterze uzupełniającym o maksymalnej wysokości 8 m w ilości 3 na działce,
   2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
6. Plan dopuszcza realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na gruntach klasy V, VI i VIz zgodnie z warunkami określonymi w jednostce planistycznej B4MN/MR

§ 36

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **B5ML,** plan ustala:
   1) adaptację, modernizację, rozbudowę oraz wymianę istniejącej zabudowy letniskowej,
   2) realizację nowej zabudowy letniskowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:

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

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

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

- 20 m dla zabudowy wolnostojącej ,
- minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy letniskowej - 1500 m^2

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

1) maksymalna wysokość nowej zabudowy:

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

b) nachylenie połaci dachu maksimum 45^0 o równym kącie nachylenia,

c) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych jednostek planistycznych.

2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 80 % dla działek o powierzchni 1500 m^2,

3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 85 % dla działek o powierzchni powyżej 1500 m^2,

4) adaptację istniejących podziałów własnościowych dla realizacji zabudowy letniskowej wykonanych przed dniem wejścia w życie uchwały,

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

6) dla zabudowy letniskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

a) pomieszczenia gospodarcze wbudowane w bryłę budynku letniskowego

b) garaże wbudowane w bryłę budynku letniskowego

§ 37

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **B6ZP/U** adaptację, modernizację, rozbudowę i wymianę istniejących obiektów.
2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 obowiązują ustalenia zawarte w § 10.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne, na terenie o którym mowa w ust. 1 plan ustala:

1) pomieszczenia gospodarcze (socjalne) wbudowane w bryłę budynku podstawowego lub wolnostojące,

2) obiekty i urządzenia sportowe ziemne i kubaturowe,

3) place zabaw,

4) zieleń urządzoną.

4. Plan ustala dla terenu oznaczonego na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem B6ZP/U obowiązek rewaloryrazcji zabytkowego założenia ogrodowego w oparciu o opracowany projekt zagospodarowania parku podlegający uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
5. Wszelkie prace polegające na adaptacji, remontach i modernizacji obiektów i urządzeń na terenie parku wymagają zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
6. Plan ustala obowiązek likwidacji współczesnych obiektów dysharmonizujących z zabytkowym założeniem.

§ 38

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **B8U** plan ustala:

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 kondygnacje przy założeniu

a) maksimum nachylenia połaci dachu - 40^0 o równym kącie nachylenia.

b) zastosowania jednolitej kolorystyki dachów.

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

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

5. Powierzchnia aktywna przyrodniczo nie może być mniejsza niż 40% powierzchni działki.

§ 39

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały symbolem **B9WZ** plan ustala:

1) 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.

§ 40

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **B7UT** plan ustala realizację usług z zakresu turystyki.

2. Plan dopuszcza realizację obiektów nie związanych na stałe z gruntem

3. Plan ustala obowiązek:

1) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie dla osób niepełnosprawnych.

2) zapewnienia miejsc parkingowych wynikający ze sposobu użytkowania.

§ 41

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały symbolem **B3RP** plan ustala:

1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych,

2) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy rozproszonej mieszkaniowej siedliskowej zgodnie z wymogami określonymi w § 20

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

§ 42

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały symbolem **B2ZL** plan ustala**:**

1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych na terenach lasów prywatnych

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

3) plan dopuszcza realizację obiektów kubaturowych związanych z gospodarką leśną na terenach lasów państwowych

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

§ 43

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały symbolem **B1ZN,** plan ustala zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych.

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

JEDNOSTKA STRUKTURALNA „C" MĘŻENIN KOLONIA

§ 44

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **C4MN/MR,** plan ustala:
   1) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej, siedliskowej i usługowej.
   2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej i siedliskowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:
      a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
      b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału działki,
      c) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż :
         – 20 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej ,
         – 30 m dla zabudowy siedliskowej.
         – minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 800 m^2;
         – minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy siedliskowej - 2500 m^2;
2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i siedliskowej, plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:
   1) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
      a) budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
      b) budynki gospodarcze– 1 kondygnacja, maksimum 8 m
      c) nachylenie połaci dachu maksimum 45^0 o równym kącie nachylenia,
      d) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych działek.
3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną:
   1) 60 % - na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   2) 40 % - na terenach siedliskowych.
5. Dla zabudowy jednorodzinnej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
   1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35 m^2 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 charakterze uzupełniającym o maksymalnej wysokości 8 m w ilości 3 na działce,
   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.]

§ 45

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **C4aMR,** plan ustala:
   1) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej siedliskowej i usługowej.
   2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej i siedliskowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:
      a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
      b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału działki,
      c) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż :
         – 30 m dla zabudowy siedliskowej.
         – minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 800 m^2;
         – minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy siedliskowej - 2500 m^2;
2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy siedliskowej, plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:
   1) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
      a) budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
      b) budynki gospodarcze– 1 kondygnacja, maksimum 8 m
      c) nachylenie połaci dachu maksimum 45^0 o równym kącie nachylenia,
      d) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych działek.
3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną:
   1) 40 % - na terenach siedliskowych.
5. Dla zabudowy siedliskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
   1) budynki gospodarcze wolnostojące o charakterze uzupełniającym o maksymalnej wysokości 8 m w ilości 3 na działce,
   2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
6. Plan dopuszcza realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na gruntach klasy V, VI i VIz zgodnie z warunkami określonymi w jednostce planistycznej C4MN/MR

§ 46

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały symbolem **C3RP** plan ustala:
   1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych,
   2) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy rozproszonej mieszkaniowej siedliskowej zgodnie z wymogami określonymi w § 20
2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 47

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały symbolem **C2ZL** plan ustala**:**
   1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych na terenach lasów prywatnych
   2) adaptację istniejących duktów leśnych, z możliwością modernizacji na ciągi pieszo – rowerowe,

3) plan dopuszcza realizację obiektów kubaturowych związanych z gospodarką leśną na terenach lasów państwowych

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

§ 48

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały symbolem **C1ZN,** plan ustala zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych.
2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

JEDNOSTKA STRUKTURALNA „D" MICHAŁÓW

§ 49

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **D4aMR,** plan ustala:
   1) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej siedliskowej i usługowej.
   2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej i siedliskowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:
      a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
      b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału działki,
      c) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż :
         – 30 m dla zabudowy siedliskowej.
         – minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 800 m^2;
         – minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy siedliskowej - 2500 m^2;
2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy siedliskowej, plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:
   1) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
      a) budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
      b) budynki gospodarcze– 1 kondygnacja, maksimum 8 m
      c) nachylenie połaci dachu maksimum 45^0 o równym kącie nachylenia,
      d) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych działek.
3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną:
   1) 40 % - na terenach siedliskowych.
5. Dla zabudowy siedliskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
   1) budynki gospodarcze wolnostojące o charakterze uzupełniającym o maksymalnej wysokości 8 m w ilości 3 na działce,
   2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
6. Plan dopuszcza realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na gruntach klasy V, VI i VIz zgodnie z warunkami określonymi w jednostce planistycznej B4MN/MR

§ 50

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały symbolem **D3RP** plan ustala:
   1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych,
   2) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy rozproszonej mieszkaniowej siedliskowej zgodnie z wymogami określonymi w § 20
2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 51

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały symbolem **D2ZL** plan ustala**:**
   1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych na terenach lasów prywatnych
   2) adaptację istniejących duktów leśnych, z możliwością modernizacji na ciągi pieszo – rowerowe,
   3) plan dopuszcza realizację obiektów kubaturowych związanych z gospodarką leśną na terenach lasów państwowych
2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 52

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały symbolem **D1ZN,** plan ustala zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych.
2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

JEDNOSTKA STRUKTURALNA „E" LIPNO

§ 53

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **E4MN/MR,** plan ustala:
   1) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej, siedliskowej i usługowej.
   2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej i siedliskowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:
      a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
      b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału działki,
      c) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż :
         - 20 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej ,
         - 30 m dla zabudowy siedliskowej.
         - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 800 m^2;
         - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy siedliskowej - 2500 m^2;
2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i siedliskowej, plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:
   1) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
      a) budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
      b) budynki gospodarcze– 1 kondygnacja, maksimum 8 m
      c) nachylenie połaci dachu maksimum 45^0 o równym kącie nachylenia,

d) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych działek.

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

4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną:

   1) 60 % - na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

   2) 40 % - na terenach siedliskowych.

5. Dla zabudowy jednorodzinnej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

   1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35 m^2 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 charakterze uzupełniającym o maksymalnej wysokości 8 m w ilości 3 na działce,

   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.

§ 54

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **E4aMR,** plan ustala:

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

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

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

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

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

         – 30 m dla zabudowy siedliskowej.

         – minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 800 m^2;

         – minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy siedliskowej - 2500 m^2;

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

   1) maksymalna wysokość nowej zabudowy:

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

      b) budynki gospodarcze– 1 kondygnacja, maksimum 8 m

      c) nachylenie połaci dachu maksimum 45^0 o równym kącie nachylenia,

      d) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych działek.

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

4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną:

   1) 40 % - na terenach siedliskowych.

5. Dla zabudowy siedliskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

1) budynki gospodarcze wolnostojące o charakterze uzupełniającym o maksymalnej wysokości 8 m w ilości 3 na działce,

2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,

6. Plan dopuszcza realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na gruntach klasy V, VI i VIz zgodnie z warunkami określonymi w jednostce planistycznej E4MN/MR

§ 55

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały symbolem **E3RP** plan ustala:

1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych,

2) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy rozproszonej mieszkaniowej siedliskowej zgodnie z wymogami określonymi w § 20

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

§ 56

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały symbolem **E2ZL** plan ustala**:**

1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych na terenach lasów prywatnych

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

3) plan dopuszcza realizację obiektów kubaturowych związanych z gospodarką leśną na terenach lasów państwowych

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

§ 57

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały symbolem **E1ZN,** plan ustala zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych.

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

JEDNOSTKA STRUKTURALNA „F" KISIELEW

§ 58

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **F4MN/MR,** plan ustala:

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

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

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

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

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

- 20 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej ,
- 30 m dla zabudowy siedliskowej.
- minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 800 m^2;
- minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy siedliskowej - 2500 m^2;

2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i siedliskowej, plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:
   1) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
      a) budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
      b) budynki gospodarcze– 1 kondygnacja, maksimum 8 m
      c) nachylenie połaci dachu maksimum 45^0 o równym kącie nachylenia,
      d) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych działek.
3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną:
   1) 60 % - na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   2) 40 % - na terenach siedliskowych.
5. Dla zabudowy jednorodzinnej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
   1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35 m^2 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 charakterze uzupełniającym o maksymalnej wysokości 8 m w ilości 3 na działce,
   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.

§ 59

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **F4aMR,** plan ustala:
   1) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej siedliskowej i usługowej.
   2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej i siedliskowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:
      a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
      b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału działki,
      c) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż :
         - 30 m dla zabudowy siedliskowej.
         - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 800 m^2;
         - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy siedliskowej - 2500 m^2;
2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy siedliskowej, plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:
   1) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
      a) budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
      b) budynki gospodarcze– 1 kondygnacja, maksimum 8 m
      c) nachylenie połaci dachu maksimum 45^0 o równym kącie nachylenia,

d) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych działek.

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

4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną:

   1) 40 % - na terenach siedliskowych.

5. Dla zabudowy siedliskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

   1) budynki gospodarcze wolnostojące o charakterze uzupełniającym o maksymalnej wysokości 8 m w ilości 3 na działce,

   2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,

6. Plan dopuszcza realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na gruntach klasy V, VI i Vlz zgodnie z warunkami określonymi w jednostce planistycznej F4MN/MR

§ 60

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały symbolem **F3RP** plan ustala:

   1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych,

   2) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy rozproszonej mieszkaniowej siedliskowej zgodnie z wymogami określonymi w § 20

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

§ 61

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały symbolem **F2ZL** plan ustala**:**

   1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych na terenach lasów prywatnych

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

   3) plan dopuszcza realizację obiektów kubaturowych związanych z gospodarką leśną na terenach lasów państwowych

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

§ 62

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały symbolem **F1ZN,** plan ustala zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych.

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

JEDNOSTKA STRUKTURALNA „G" NOWODOMKI

§ 63

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **G4aMR,** plan ustala:

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

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

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

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

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

         – 30 m dla zabudowy siedliskowej.

- minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 800 m^2;
- minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy siedliskowej - 2500 m^2;

2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy siedliskowej, plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:
   1) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
      a) budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
      b) budynki gospodarcze– 1 kondygnacja, maksimum 8 m
      c) nachylenie połaci dachu maksimum 45^0 o równym kącie nachylenia,
      d) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych działek.
3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną:
   1) 40 % - na terenach siedliskowych.
5. Dla zabudowy siedliskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
   1) budynki gospodarcze wolnostojące o charakterze uzupełniającym o maksymalnej wysokości 8 m w ilości 3 na działce,
   2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
6. Plan dopuszcza realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na gruntach klasy V, VI i VIz zgodnie z warunkami określonymi w jednostce planistycznej B4MN/MR

§ 64

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały symbolem **G6U/MN** plan ustala:
   1) adaptację, modernizację, rozbudowę oraz wymianę istniejącej zabudowy.
   2) realizację nowej zabudowy usługowej z dopuszczeniem budynku mieszkalnego podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:
      a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
      b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału terenu działki,
      c) minimalna szerokość krótszego boku wydzielonych działek nie powinny być mniejsze niż 25 m.
      d) minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy - 2000 m^2;
2. W stosunku do nowej zabudowy usługowej, na terenach o których mowa w ust. 1 plan ustala następujące wymagania:
   1) usługi wolnostojące, z wykluczeniem produkcji, o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki w rozumieniu przepisów szczególnych,
   2) maksymalna wysokość budynków usługowych 1 kondygnacja,
      a) maksimum nachylenia połaci dachu - 40^0 o równym kącie nachylenia,
      b) zastosowanie jednolitej kolorystyki dachów dla poszczególnych działek.
3. W stosunku do istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej, na terenach o których mowa w ust. 1 plan ustala zasady kształtowania zabudowy:
   1) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych 2 kondygnacje użytkowe (druga kondygnacja powinna stanowić poddasze użytkowe),
      a) nachylenie połaci dachu maksimum 45^0 o równym kącie nachylenia,
      b) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych jednostek planistycznych.
4. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 2,2 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.

5. Jako przeznaczenie dopuszczalne, na terenach o których mowa w ust. 1 plan ustala:
   1) budynki gospodarcze wolnostojące, parterowe, bez podpiwniczenia do 35 m^2 powierzchni zabudowy,
   2) garaże wolnostojące lub wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego.
6. Powierzchnia aktywna przyrodniczo nie może być mniejsza niż 40% powierzchni działki.

§ 65

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały symbolem **G5ZC** plan ustala adaptację istniejącego cmentarza.
2. Plan ustala obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego, w tym również odpowiedzialności za sprawowanie opieki nad tworami przyrody znajdującymi się na terenie cmentarza, a przede wszystkim zachowanie istniejącej zieleni wysokiej (pojedynczych drzew, zadrzewień). Obowiązuje zakaz wycinania drzew, oprócz przypadków bezpośredniego zagrożenia.

§ 66

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały symbolem **G3RP** plan ustala:
   1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych,
   2) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy rozproszonej mieszkaniowej siedliskowej zgodnie z wymogami określonymi w § 20
2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 67

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały symbolem **G2ZL** plan ustala**:**
   1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych na terenach lasów prywatnych
   2) adaptację istniejących duktów leśnych, z możliwością modernizacji na ciągi pieszo – rowerowe,
   3) plan dopuszcza realizację obiektów kubaturowych związanych z gospodarką leśną na terenach lasów państwowych
2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 68

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały symbolem **G1ZN,** plan ustala zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych.
2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

JEDNOSTKA STRUKTURALNA „H" HRUSZEW

§ 69

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **H4aMR,** plan ustala:
   1) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej siedliskowej i usługowej.
   2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej i siedliskowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:
      a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
      b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału działki,
      c) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż :
         – 30 m dla zabudowy siedliskowej.

- minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 800 m^2;
- minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy siedliskowej - 2500 m^2;

2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy siedliskowej, plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:
   1) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
      a) budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
      b) budynki gospodarcze– 1 kondygnacja, maksimum 8 m
      c) nachylenie połaci dachu maksimum 45^0 o równym kącie nachylenia,
      d) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych działek.
3. Ogrodzenia działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,5 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi oraz w wzdłuż pozostałych granic działek.
4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną:
   1) 40 % - na terenach siedliskowych.
5. Dla zabudowy siedliskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
   1) budynki gospodarcze wolnostojące o charakterze uzupełniającym o maksymalnej wysokości 8 m w ilości 3 na działce,
   2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
6. Plan dopuszcza realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na gruntach klasy V, VI i VIz zgodnie z warunkami określonymi w jednostce planistycznej B4MN/MR

§ 70

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały symbolem **H3RP** plan ustala:
   1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych,
   2) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy rozproszonej mieszkaniowej siedliskowej zgodnie z wymogami określonymi w § 20
2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 71

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały symbolem **H2ZL** plan ustala**:**
   1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych na terenach lasów prywatnych
   2) adaptację istniejących duktów leśnych, z możliwością modernizacji na ciągi pieszo – rowerowe,
   3) plan dopuszcza realizację obiektów kubaturowych związanych z gospodarką leśną na terenach lasów państwowych
2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 72

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały symbolem **H1ZN,** plan ustala zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych.
2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

JEDNOSTKA STRUKTURALNA „I" RUSKÓW

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **I4MN/MR,** plan ustala:
   1) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej, siedliskowej i usługowej.

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

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

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

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

– 20 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej ,

– 30 m dla zabudowy siedliskowej.

– minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 800 m^2;

– minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy siedliskowej - 2500 m^2;

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

1) maksymalna wysokość nowej zabudowy:

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

b) budynki gospodarcze– 1 kondygnacja, maksimum 8 m

c) nachylenie połaci dachu maksimum 45^0 o równym kącie nachylenia,

d) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych działek.

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:

1) 60 % - na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) 40 % - na terenach siedliskowych.

7. Dla zabudowy jednorodzinnej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35 m^2 powierzchni zabudowy,

2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,

3) usługi wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego.

8. Dla zabudowy siedliskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

1) budynki gospodarcze wolnostojące o charakterze uzupełniającym o maksymalnej wysokości 8 m w ilości 3 na działce,

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.

§ 73

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **I5MN** plan ustala:

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

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

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

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

- 20 m dla zabudowy wolnostojącej,
- 16 m dla zabudowy bliźniaczej,
- minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 800 m^2;
- minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej - 500 m^2;

2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy mieszkaniowej plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:
   1) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
      a) budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
      b) budynki gospodarcze – 1 kondygnacja,
      c) nachylenie połaci dachu maksimum 45^0 o równym kącie nachylenia,
      d) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych działek.
3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60 %.
5. Jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
   1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35 m^2 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.

§ 74

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały symbolem **I6UO,** plan ustala:
   1) lokalizację usług z zakresu szkolnictwa podstawowego,
   2) adaptację istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, rozbudowy oraz budowy nowych obiektów.
2. Dla realizacji nowych obiektów kubaturowych plan ustala następujące zasady kształtowania zabudowy:
   1) budynki usługowe nie mogą przekraczać wysokości 3 kondygnacji przy założeniu
      a) maksimum nachylenia połaci dachu - 35^0 o równym kącie nachylenia,
      b) zastosowania jednolitej kolorystyki dachów dla poszczególnych działek.
3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 2,2 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
4. Powierzchnia aktywna przyrodniczo nie może być mniejsza niż 50% powierzchni działki.
5. Jako przeznaczenie dopuszczalne, na terenie o którym mowa w ust. 1 plan ustala:
   1) pomieszczenia gospodarcze (socjalne) wbudowane w bryłę budynku lub wolnostojące,
   2) obiekty i urządzenia sportowe ziemne i kubaturowe,
   3) place zabaw,
   4) zieleń urządzoną.

§ 75

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały symbolem **I9UK** plan ustala:
   1) wszelkie prace polegające na przebudowie, rozbudowie, zmianie istniejącego stanu i wyglądu budynku (w tym również remonty wymagające zgłoszenia w gminie – np. wymiana okien, prace remontowe przy elewacjach i dachu), zmiany właścicieli obiektów wymienionych w planie jako podlegające ochronie konserwatorskiej wymagają każdorazowo uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków za pośrednictwem gminy na etapie uzgadniania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
   2) w obiekcie wszelkie prace można prowadzić dopiero po uzyskaniu zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Wszelkie prace muszą odbywać się pod nadzorem osoby z uprawnieniami konserwatorskimi.

§ 76

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **I10U** plan ustala:
   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 kondygnacje przy założeniu
      a) maksimum nachylenia połaci dachu - 40^0 o równym kącie nachylenia.
      b) zastosowania jednolitej kolorystyki dachów.
3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 2,2 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
4. Plan ustala realizację usług wolnostojących, z wykluczeniem produkcji, o uciążliwości (w rozumieniu przepisów szczególnych) nie wykraczającej poza granice działki.
5. Powierzchnia aktywna przyrodniczo nie może być mniejsza niż 40% powierzchni działki.

§ 77

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały symbolem **I7ZC** plan ustala adaptację istniejącego cmentarza.
2. Plan ustala obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego, w tym również odpowiedzialności za sprawowanie opieki nad tworami przyrody znajdującymi się na terenie cmentarza, a przede wszystkim zachowanie istniejącej zieleni wysokiej (pojedynczych drzew, zadrzewień). Obowiązuje zakaz wycinania drzew, oprócz przypadków bezpośredniego zagrożenia.

§ 78

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **I8NO** plan ustala:
   1) przeznaczenie podstawowe - pod urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
   2) adaptację z możliwością rozbudowy i modernizacji istniejących obiektów i urządzeń.
   3) uciążliwość prowadzonej na tereni działalności nie może wykraczać poza granice działki lub działek, do których inwestor posiada tytuł prawny.

§ 79

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały symbolem **I3RP** plan ustala:
   1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych,
   2) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy rozproszonej mieszkaniowej siedliskowej zgodnie z wymogami określonymi w § 20
2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 80

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały symbolem **I2ZL** plan ustala**:**

1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych na terenach lasów prywatnych

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

3) plan dopuszcza realizację obiektów kubaturowych związanych z gospodarką leśną na terenach lasów państwowych

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

§ 81

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały symbolem **I1ZN,** plan ustala zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych.

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

JEDNOSTKA STRUKTURALNA „J" MYSZKOWICE

§ 82

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **J4aMR,** plan ustala:

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

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

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

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

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

– 30 m dla zabudowy siedliskowej.

– minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 800 m^2;

– minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy siedliskowej - 2500 m^2;

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

1) maksymalna wysokość nowej zabudowy:

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

b) budynki gospodarcze– 1 kondygnacja, maksimum 8 m

c) nachylenie połaci dachu maksimum 45^0 o równym kącie nachylenia,

d) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych działek.

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

4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną:

1) 40 % - na terenach siedliskowych.

5. Dla zabudowy siedliskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

1) budynki gospodarcze wolnostojące o charakterze uzupełniającym o maksymalnej wysokości 8 m w ilości 3 na działce,

2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,

6. Plan dopuszcza realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na gruntach klasy V, VI i VIz zgodnie z warunkami określonymi w jednostce planistycznej B4MN/MR

§ 83

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały symbolem **J3RP** plan ustala:
   1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych,
   2) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy rozproszonej mieszkaniowej siedliskowej zgodnie z wymogami określonymi w § 20
2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 84

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały symbolem **J2ZL** plan ustala**:**
   1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych na terenach lasów prywatnych
   2) adaptację istniejących duktów leśnych, z możliwością modernizacji na ciągi pieszo – rowerowe,
   3) plan dopuszcza realizację obiektów kubaturowych związanych z gospodarką leśną na terenach lasów państwowych
2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 85

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały symbolem **J1ZN,** plan ustala zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych.
2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

JEDNOSTKA STRUKTURALNA „K" ZABORZE

§ 86

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **K4MN/MR,** plan ustala:
   1) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej, siedliskowej i usługowej.
   2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej i siedliskowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:
      a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
      b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału działki,
      c) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż :
         - 20 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej ,
         - 30 m dla zabudowy siedliskowej.
         - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 800 m^2;
         - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy siedliskowej - 2500 m^2;
2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i siedliskowej, plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:
   1) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
      a) budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
      b) budynki gospodarcze– 1 kondygnacja, maksimum 8 m
      c) nachylenie połaci dachu maksimum 45^0 o równym kącie nachylenia,

d) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych działek.

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

4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną:

   1) 60 % - na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

   2) 40 % - na terenach siedliskowych.

5. Dla zabudowy jednorodzinnej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

   1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35 m^2 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 charakterze uzupełniającym o maksymalnej wysokości 8 m w ilości 3 na działce,

   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.

§ 87

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **K4aMR,** plan ustala:

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

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

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

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

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

         – 30 m dla zabudowy siedliskowej.

         – minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 800 m^2;

         – minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy siedliskowej - 2500 m^2;

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

   1) maksymalna wysokość nowej zabudowy:

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

      b) budynki gospodarcze– 1 kondygnacja, maksimum 8 m

      c) nachylenie połaci dachu maksimum 45^0 o równym kącie nachylenia,

      d) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych działek.

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

4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną:

   1) 40 % - na terenach siedliskowych.

5. Dla zabudowy siedliskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

1) budynki gospodarcze wolnostojące o charakterze uzupełniającym o maksymalnej wysokości 8 m w ilości 3 na działce,

2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,

6. Plan dopuszcza realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na gruntach klasy V, VI i VIz zgodnie z warunkami określonymi w jednostce planistycznej B4MN/MR

§ 88

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **K5ML,** plan ustala:

1) adaptację, modernizację, rozbudowę oraz wymianę istniejącej zabudowy letniskowej,

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

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

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

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

– 20 m dla zabudowy wolnostojącej ,

– minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy letniskowej - 1500 m^2

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

1) maksymalna wysokość nowej zabudowy:

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

b) nachylenie połaci dachu maksimum 45^0 o równym kącie nachylenia,

c) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych jednostek planistycznych.

2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 80 % dla działek o powierzchni 1500 m^2,

3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 85 % dla działek o powierzchni powyżej 1500 m^2,

4) adaptację istniejących podziałów własnościowych dla realizacji zabudowy letniskowej wykonanych przed dniem wejścia w życie uchwał

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

6) dla zabudowy letniskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

a) pomieszczenia gospodarcze wbudowane w bryłę budynku letniskowego

b) garaże wbudowane w bryłę budynku letniskowego

§ 89

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały symbolem **K3RP** plan ustala:

1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych,

2) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy rozproszonej mieszkaniowej siedliskowej zgodnie z wymogami określonymi w § 20

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

§ 90

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały symbolem **K2ZL** plan ustala**:**

1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych na terenach lasów prywatnych

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

3) plan dopuszcza realizację obiektów kubaturowych związanych z gospodarką leśną na terenach lasów państwowych

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

§ 91

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały symbolem **K1ZN,** plan ustala zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych.

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

JEDNOSTKA STRUKTURALNA „L" CZUCHÓW - PIEŃKI

§ 92

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **L4aMR,** plan ustala:

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

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

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

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

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

         – 30 m dla zabudowy siedliskowej.

         – minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 800 m^2;

         – minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy siedliskowej - 2500 m^2;

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

   1) maksymalna wysokość nowej zabudowy:

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

      b) budynki gospodarcze– 1 kondygnacja, maksimum 8 m

      c) nachylenie połaci dachu maksimum 45^0 o równym kącie nachylenia,

      d) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych działek.

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

4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną:

   1) 40 % - na terenach siedliskowych.

5. Dla zabudowy siedliskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

   1) budynki gospodarcze wolnostojące o charakterze uzupełniającym o maksymalnej wysokości 8 m w ilości 3 na działce,

   2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,

6. Plan dopuszcza realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na gruntach klasy V, VI i VIz zgodnie z warunkami określonymi w jednostce planistycznej B4MN/MR

§ 93

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały symbolem **L5NU** plan ustala:
   1) realizację zakładu przetwórstwa odpadów wraz ze strefą ochronną.
   2) zasady zagospodarowania terenu:
      a) zakaz lokalizowania spalarni oraz innych obiektów i urządzeń powodujących emisję zanieczyszczeń poza strefę ochronną.
      b) szkodliwe oddziaływanie na środowisko wywołane przez obiekty i urządzenia nie może wykraczać poza teren.
   3) stopniową rekultywację wysypiska
   4) obsługę komunikacyjną bezpośrednio z istniejącej drogi.

§ 94

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały symbolem **L6UO,** plan ustala:
   1) lokalizację usług z zakresu szkolnictwa podstawowego
   2) adaptację istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, rozbudowy oraz budowy nowych obiektów
2. Dla realizacji nowych obiektów kubaturowych plan ustala następujące zasady kształtowania zabudowy:
   1) budynki usługowe nie mogą przekraczać wysokości 3 kondygnacji przy założeniu
      a) maksimum nachylenia połaci dachu - 35^0 o równym kącie nachylenia,
      b) zastosowania jednolitej kolorystyki dachów dla poszczególnych działek.
3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 2,2 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
4. Powierzchnia aktywna przyrodniczo nie może być mniejsza niż 50% powierzchni działki.
5. Jako przeznaczenie dopuszczalne, na terenie o którym mowa w ust. 1 plan ustala:
   1) pomieszczenia gospodarcze (socjalne) wbudowane w bryłę budynku lub wolnostojące,
   2) obiekty i urządzenia sportowe ziemne i kubaturowe,
   3) place zabaw,
   4) zieleń urządzoną.

§ 95

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały symbolem **L7WZ** plan ustala:
   1) 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.

§ 96

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały symbolem **L3RP** plan ustala:
   1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych,
   2) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy rozproszonej mieszkaniowej siedliskowej zgodnie z wymogami określonymi w § 20
2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 97

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały symbolem **L2ZL** plan ustala**:**
   1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych na terenach lasów prywatnych

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

3) plan dopuszcza realizację obiektów kubaturowych związanych z gospodarką leśną na terenach lasów państwowych

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

§ 98

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały symbolem **L1ZN,** plan ustala zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych.

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

JEDNOSTKA STRUKTURALNA „M" CZUCHÓW

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **M4MN/MR,** plan ustala:

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

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

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

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

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

- 20 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej ,
- 30 m dla zabudowy siedliskowej.
- minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 800 m^2;
- minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy siedliskowej - 2500 m^2;

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

1) maksymalna wysokość nowej zabudowy:

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

b) budynki gospodarcze– 1 kondygnacja, maksimum 8 m

c) nachylenie połaci dachu maksimum 45^0 o równym kącie nachylenia,

d) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych działek.

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:

1) 60 % - na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) 40 % - na terenach siedliskowych.

7. Dla zabudowy jednorodzinnej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35 m^2 powierzchni zabudowy,

2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,

3) usługi wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego.

8. Dla zabudowy siedliskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
   1) budynki gospodarcze wolnostojące o charakterze uzupełniającym o maksymalnej wysokości 8 m w ilości 3 na działce,
   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.

§ 99

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **M4aMR,** plan ustala:
   1) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej siedliskowej i usługowej.
   2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej i siedliskowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:
      a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
      b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału działki,
      c) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż :
         – 30 m dla zabudowy siedliskowej.
         – minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 800 m^2;
         – minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy siedliskowej - 2500 m^2;
2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy siedliskowej, plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:
   1) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
      a) budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
      b) budynki gospodarcze– 1 kondygnacja, maksimum 8 m
      c) nachylenie połaci dachu maksimum 45^0 o równym kącie nachylenia,
      d) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych działek.
3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną:
   1) 40 % - na terenach siedliskowych.
5. Dla zabudowy siedliskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
   1) budynki gospodarcze wolnostojące o charakterze uzupełniającym o maksymalnej wysokości 8 m w ilości 3 na działce,
   2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
6. Plan dopuszcza realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na gruntach klasy V, VI i VIz zgodnie z warunkami określonymi w jednostce planistycznej B4MN/MR

§ 100

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały symbolem **M3RP** plan ustala:
   1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych,
   2) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy rozproszonej mieszkaniowej siedliskowej zgodnie z wymogami określonymi w § 20
2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi

urządzenia.

§ 101

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały symbolem **M2ZL** plan ustala**:**
   1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych na terenach lasów prywatnych
   2) adaptację istniejących duktów leśnych, z możliwością modernizacji na ciągi pieszo – rowerowe,
   3) plan dopuszcza realizację obiektów kubaturowych związanych z gospodarką leśną na terenach lasów państwowych
2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 102

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały symbolem **M1ZN,** plan ustala zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych.
2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

JEDNOSTKA STRUKTURALNA „N" KAMIANKA

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **N4MN/MR,** plan ustala:
   1) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej, siedliskowej i usługowej.
   2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej i siedliskowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:
      a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
      b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału działki,
      c) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż :
         - 20 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej ,
         - 30 m dla zabudowy siedliskowej.
         - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 800 m^2;
         - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy siedliskowej - 2500 m^2;
4. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i siedliskowej, plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:
   1) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
      a) budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
      b) budynki gospodarcze– 1 kondygnacja, maksimum 8 m
      c) nachylenie połaci dachu maksimum 45^0 o równym kącie nachylenia,
      d) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych działek.
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:
   1) 60 % - na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   2) 40 % - na terenach siedliskowych.

7. Dla zabudowy jednorodzinnej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
   1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35 m^2 powierzchni zabudowy,
   2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
   3) usługi wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego.
8. Dla zabudowy siedliskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
   1) budynki gospodarcze wolnostojące o charakterze uzupełniającym o maksymalnej wysokości 8 m w ilości 3 na działce,
   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.

§ 103

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **N4aMR,** plan ustala:
   1) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej siedliskowej i usługowej.
   2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej i siedliskowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:
      a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
      b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału działki,
      c) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż :
         – 30 m dla zabudowy siedliskowej.
         – minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 800 m^2;
         – minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy siedliskowej - 2500 m^2;
2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy siedliskowej, plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:
   1) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
      a) budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
      b) budynki gospodarcze– 1 kondygnacja, maksimum 8 m
      c) nachylenie połaci dachu maksimum 45^0 o równym kącie nachylenia,
      d) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych działek.
3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną:
   1) 40 % - na terenach siedliskowych.
5. Dla zabudowy siedliskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
   1) budynki gospodarcze wolnostojące o charakterze uzupełniającym o maksymalnej wysokości 8 m w ilości 3 na działce,
   2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
6. Plan dopuszcza realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na gruntach klasy V, VI i VIz zgodnie z warunkami określonymi w jednostce planistycznej N4MN/MR

§ 104

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały symbolem **N3RP** plan ustala:
   1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych,
   2) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy rozproszonej mieszkaniowej siedliskowej zgodnie z wymogami określonymi w § 20
2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 105

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały symbolem **N1ZN,** plan ustala zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych.
2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

JEDNOSTKA STRUKTURALNA „O" OSTROMĘCZYN

§ 106

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **O4aMR,** plan ustala:
   1) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej siedliskowej i usługowej.
   2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej i siedliskowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:
      a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
      b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału działki,
      c) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż :
         – 30 m dla zabudowy siedliskowej.
         – minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 800 m^2;
         – minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy siedliskowej - 2500 m^2;
2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy siedliskowej, plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:
   1) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
      a) budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
      b) budynki gospodarcze– 1 kondygnacja, maksimum 8 m
      c) nachylenie połaci dachu maksimum 45^0 o równym kącie nachylenia,
      d) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych działek.
3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną:
   1) 40 % - na terenach siedliskowych.
5. Dla zabudowy siedliskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
   1) budynki gospodarcze wolnostojące o charakterze uzupełniającym o maksymalnej wysokości 8 m w ilości 3 na działce,
   2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,

6. Plan dopuszcza realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na gruntach klasy V, VI i VIz zgodnie z warunkami określonymi w jednostce planistycznej B4MN/MR.

§ 107

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały symbolem **O6U,** plan ustala:
   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 kondygnacje przy założeniu
      a) maksimum nachylenia połaci dachu - 40^0 o równym kącie nachylenia.
      b) zastosowania jednolitej kolorystyki dachów.
3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 2,2 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
4. Plan ustala realizację usług wolnostojących, z wykluczeniem produkcji, o uciążliwości (w rozumieniu przepisów szczególnych) nie wykraczającej poza granice działki.
5. Powierzchnia aktywna przyrodniczo nie może być mniejsza niż 30% powierzchni działki.
6. 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.

§ 108

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **O7PE** plan ustala jako przeznaczenie uzupełniające lokalizację obiektów kubaturowych, placu postojowego dla urządzeń wydobywczych i pojazdów oraz urządzeń pomocniczych bezpośrednio związanych z wydobyciem powierzchniowym.
2. Obiekty kubaturowe, urządzenia i plac postojowy, o których mowa w ust. 1 powinny być lokalizowane poza granicą obszaru górniczego.
3. Ponadto plan ustala:
   1) wydobywanie kopaliny tylko w granicach obszaru górniczego.
   2) obowiązek eksploatacji złoża zgodnie z opracowanym: „Projektem zagospodarowania złoża Ostromęczyn" oraz planem ruchu, a także wg zasad mających na uwadze optymalny sposób wykorzystania udokumentowanych zasobów złoża, wymagań w zakresie ochrony środowiska, bezpieczeństwa życia i zdrowia ludzkiego oraz technicznych możliwości wydobycia kopalin,
   3) wydobycie kruszyw naturalnych systemem odkrywkowym,
   4) pas ochronny dla terenów sąsiednich nie objętych wydobyciem o minimalnej szerokości 6 m,
4. Po wyeksploatowaniu kruszyw naturalnych plan ustala rekultywacje terenu poprzez wypełnienie powstałego otworu naturalnym odpadem z nadkładu i naturalnym odpadem budowlanym tj. piaskiem wybranym pod fundamenty obiektów kubaturowych

§ 109

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały symbolem **O3RP** plan ustala:
   1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych,
   2) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy rozproszonej mieszkaniowej siedliskowej zgodnie z wymogami określonymi w § 20

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

§ 110

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały symbolem **O 2ZL** plan ustala**:**
   1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych na terenach lasów prywatnych
   2) adaptację istniejących duktów leśnych, z możliwością modernizacji na ciągi pieszo – rowerowe,
   3) plan dopuszcza realizację obiektów kubaturowych związanych z gospodarką leśną na terenach lasów państwowych

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

§ 111

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały symbolem **O1ZN,** plan ustala zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych.
2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

JEDNOSTKA STRUKTURALNA „O.1" KOLONIA OSTROMĘCZYN

§ 112

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **O.1 4aMR,** plan ustala:
   1) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej siedliskowej i usługowej.
   2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej i siedliskowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:
      a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
      b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału działki,
      c) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż :
         – 30 m dla zabudowy siedliskowej.
         – minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 800 m^2;
         – minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy siedliskowej - 2500 m^2;
2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy siedliskowej, plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:
   1) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
      a) budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
      b) budynki gospodarcze– 1 kondygnacja, maksimum 8 m
      c) nachylenie połaci dachu maksimum 45^0 o równym kącie nachylenia,
      d) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych działek.
3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną:
   1) 40 % - na terenach siedliskowych.
5. Dla zabudowy siedliskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

1) budynki gospodarcze wolnostojące o charakterze uzupełniającym o maksymalnej wysokości 8 m w ilości 3 na działce,

2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,

6. Plan dopuszcza realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na gruntach klasy V, VI i VIz zgodnie z warunkami określonymi w jednostce planistycznej B4MN/MR.

§ 113

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **O.1 5P,B,S,U** plan ustala adaptację z możliwością remontu, modernizacji i wymiany oraz realizację nowej zabudowy produkcyjnej i. usługowej
2. Plan dopuszcza wtórny podział dla wydzielenia istniejącej zabudowy.
3. Podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
4. Wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału terenu,
5. 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 dla zabudowy mieszkaniowej - 30 m,

1) minimalna powierzchnia wydzielonych działek nie mniejsza niż dla zabudowy –2500 m^2

6. Plan ustala następujące zasady kształtowania zabudowy:

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

a) maksimum nachylenia połaci dachu - 40^0 o równym kącie nachylenia,

b) zastosowania jednolitej kolorystyki dachów dla wydzielonych działek.

7. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 2,2 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
8. Plan ustala realizację obiektów usługowych i produkcyjnych wolnostojących, o uciążliwości (w rozumieniu przepisów szczególnych) nie wykraczającej poza granice działki.
9. Powierzchnia aktywna przyrodniczo nie może być mniejsza niż 40% powierzchni działki.
10. Plan ustala obowiązek:

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

2) zapewnienia miejsc parkingowych wynikający ze sposobu użytkowania działki lub zespołu działek w granicach własnych działek.

§ 114

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały symbolem **O.1 3RP** plan ustala:

1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych,

2) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy rozproszonej mieszkaniowej siedliskowej zgodnie z wymogami określonymi w § 20

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

§ 115

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały symbolem **O.1 1ZN,** plan ustala zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych.

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

JEDNOSTKA STRUKTURALNA „P" PUCZYCE

§ 116

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **P4aMR,** plan ustala:
   1) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej siedliskowej i usługowej.
   2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej i siedliskowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:
      a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
      b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału działki,
      c) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż :
         – 30 m dla zabudowy siedliskowej.
         – minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 800 m^2;
         – minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy siedliskowej - 2500 m^2;
2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy siedliskowej, plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:
   1) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
      a) budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
      b) budynki gospodarcze– 1 kondygnacja, maksimum 8 m
      c) nachylenie połaci dachu maksimum 45^0 o równym kącie nachylenia,
      d) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych działek.
3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną:
   1) 40 % - na terenach siedliskowych.
5. Dla zabudowy siedliskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
   1) budynki gospodarcze wolnostojące o charakterze uzupełniającym o maksymalnej wysokości 8 m w ilości 3 na działce,
   2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
6. Plan dopuszcza realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na gruntach klasy V, VI i VIz zgodnie z warunkami określonymi w jednostce planistycznej B4MN/MR

§ 117

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **P4MN/MR,** plan ustala:
   1) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej, siedliskowej i usługowej.
   2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej i siedliskowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:
      a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,

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

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

- 20 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej ,
- 30 m dla zabudowy siedliskowej.
- minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 800 m^2;
- minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy siedliskowej - 2500 m^2;

2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i siedliskowej, plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:
   1) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
      a) budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
      b) budynki gospodarcze– 1 kondygnacja, maksimum 8 m
      c) nachylenie połaci dachu maksimum 45^0 o równym kącie nachylenia,
      d) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych działek.
3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną:
   1) 60 % - na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   2) 40 % - na terenach siedliskowych.
5. Dla zabudowy jednorodzinnej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
   1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35 m^2 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 charakterze uzupełniającym o maksymalnej wysokości 8 m w ilości 3 na działce,
   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.

§ 118

1. Plan ustala dla terenu oznaczonego na rysunku planu stanowiącego załącznik Nr 1, do uchwały symbolem **P5U** lokalizację.
2. Plan ustala adaptację istniejących obiektów z możliwością ich remontu, modernizacji, rozbudowy, wymiany i budowy nowych
3. Plan ustala dla realizacji nowych obiektów kubaturowych następujące zasady kształtowania zabudowy:
   1) Budynki usługowe nie mogą przekraczać wysokości 2 kondygnacji przy założeniu
      a) maksimum nachylenia połaci dachu - 35^0,
      b) zastosowania jednolitej kolorystyki dachów ,
4. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.

5. Powierzchnia aktywna przyrodniczo nie może być mniejsza niż 50% powierzchni działki.
6. Jako przeznaczenie dopuszczalne, na terenie o którym mowa w ust. 1 plan ustala pomieszczenia gospodarcze (socjalne, garaże) wbudowane w bryłę budynku lub wolnostojące

§ 119

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały symbolem **P6U/KS,** plan ustala realiozację usług związanych z obsługą komunikacyjną.
2. Plan ustala zasady kształtowania zabudowy
3. budynki usługowe nie mogą przekraczać wysokości 2 kondygnacji przy założeniu:
   1) maksimum nachylenia połaci dachu - 45^0,
   2) zastosowania jednolitej kolorystyki dachów,
4. Ogrodzenia frontowe działki ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 2 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
5. 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.
6. Plan ustala obowiązek:
   1) zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie dla osób niepełnosprawnych,
   2) zapewnienia miejsc parkingowych wynikający ze sposobu użytkowania działki w granicy własnej działki.
7. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40 %.

§ 120

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały symbolem **P3RP** plan ustala:
   1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych,
   2) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy rozproszonej mieszkaniowej siedliskowej zgodnie z wymogami określonymi w § 20
2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 121

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały symbolem **P2ZL** plan ustala**:**
   1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych na terenach lasów prywatnych
   2) adaptację istniejących duktów leśnych, z możliwością modernizacji na ciągi pieszo – rowerowe,
   3) plan dopuszcza realizację obiektów kubaturowych związanych z gospodarką leśną na terenach lasów państwowych
2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 122

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały symbolem **P1ZN,** plan ustala zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych.
2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

JEDNOSTKA STRUKTURALNA „R" GÓRKI

§ 123

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **R4aMR,** plan ustala:

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

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

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

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

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

– 30 m dla zabudowy siedliskowej.

– minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 800 m^2;

– minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy siedliskowej - 2500 m^2;

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

1) maksymalna wysokość nowej zabudowy:

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

b) budynki gospodarcze– 1 kondygnacja, maksimum 8 m

c) nachylenie połaci dachu maksimum 45^0 o równym kącie nachylenia,

d) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych działek.

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

4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną:

1) 40 % - na terenach siedliskowych.

5. Dla zabudowy siedliskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

1) budynki gospodarcze wolnostojące o charakterze uzupełniającym o maksymalnej wysokości 8 m w ilości 3 na działce,

2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,

6. Plan dopuszcza realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na gruntach klasy V, VI i VIz zgodnie z warunkami określonymi w jednostce planistycznej B4MN/MR

§ 124

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **R4MN/MR,** plan ustala:

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

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

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

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

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

– 20 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej ,

- 30 m dla zabudowy siedliskowej.
- minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 800 m^2;
- minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy siedliskowej - 2500 m^2;

2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i siedliskowej, plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:
   1) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
      a) budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
      b) budynki gospodarcze– 1 kondygnacja, maksimum 8 m
      c) nachylenie połaci dachu maksimum 45^0 o równym kącie nachylenia,
      d) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych działek.
3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną:
   1) 60 % - na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   2) 40 % - na terenach siedliskowych.
5. Dla zabudowy jednorodzinnej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
   1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35 m^2 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 charakterze uzupełniającym o maksymalnej wysokości 8 m w ilości 3 na działce,
   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.

§ 125

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **R10MN** plan ustala:
   1) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:
      a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
      b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału terenu,
      c) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż:
         - 20 m dla zabudowy wolnostojącej,
         - 16 m dla zabudowy bliźniaczej,
         - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 800 m^2;
         - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej - 500 m^2;

2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy mieszkaniowej plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:
   1) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
      a) budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
      b) budynki gospodarcze – 1 kondygnacja,
      c) nachylenie połaci dachu maksimum 45^0 o równym kącie nachylenia,
      d) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych działek.
3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60 %.
5. Jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
   1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35 m^2 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.

§ 126

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały symbolem **R5ZC** plan ustala adaptację istniejącego cmentarza.
2. Plan ustala obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego, w tym również odpowiedzialności za sprawowanie opieki nad tworami przyrody znajdującymi się na terenie cmentarza, a przede wszystkim zachowanie istniejącej zieleni wysokiej (pojedynczych drzew, zadrzewień). Obowiązuje zakaz wycinania drzew, oprócz przypadków bezpośredniego zagrożenia.

§ 127

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały symbolem **R7UK** plan ustala:
   1) wszelkie prace polegające na przebudowie, rozbudowie, zmianie istniejącego stanu i wyglądu budynku (w tym również remonty wymagające zgłoszenia w gminie – np. wymiana okien, prace remontowe przy elewacjach i dachu), zmiany funkcji użytkowania, zmiany właścicieli obiektów wymienionych w planie jako podlegające ochronie konserwatorskiej wymagają każdorazowo uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków za pośrednictwem gminy na etapie uzgadniania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
   2) w obiekcie wszelkie prace można prowadzić dopiero po uzyskaniu zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Wszelkie prace muszą odbywać się pod nadzorem osoby z uprawnieniami konserwatorskimi.

§ 128

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały symbolem **R8U** plan ustala:
   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 kondygnacje przy założeniu
      a) maksimum nachylenia połaci dachu - 40^0 o równym kącie nachylenia.
      b) zastosowania jednolitej kolorystyki dachów.
3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 2,2 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
4. Plan ustala realizację usług wolnostojących, z wykluczeniem produkcji, o uciążliwości (w rozumieniu przepisów szczególnych) nie wykraczającej poza granice działki.

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

§ 129

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały symbolem **R9U/KS,** plan ustala realiozację usług związanych z obsługą komunikacyjną.
2. Plan ustala zasady kształtowania zabudowy
3. budynki usługowe nie mogą przekraczać wysokości 2 kondygnacji przy założeniu:
   1) maksimum nachylenia połaci dachu - 45^0,
   2) zastosowania jednolitej kolorystyki dachów,
4. Ogrodzenia frontowe działki ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 2 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
5. 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.
6. Plan ustala obowiązek:
   1) zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie dla osób niepełnosprawnych,
   2) zapewnienia miejsc parkingowych wynikający ze sposobu użytkowania działki w granicy własnej działki.
7. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40 %.

§ 130

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **R6P,B,S** plan ustala adaptację z możliwością remontu, modernizacji i wymiany oraz realizację nowej zabudowy produkcyjnej.
2. Plan dopuszcza wtórny podział dla wydzielenia istniejącej zabudowy.
3. Podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
4. Wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału terenu,
5. 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 dla zabudowy mieszkaniowej - 30 m,
   1) minimalna powierzchnia wydzielonych działek nie mniejsza niż dla zabudowy –2500 m^2
6. Plan ustala następujące zasady kształtowania zabudowy:
   1) budynki usługowe nie mogą przekraczać wysokości 2 kondygnacji, a budynki przemysłowe nie mogą przekraczać wysokości 1 kondygnacji przy założeniu
      a) maksimum nachylenia połaci dachu - 40^0 o równym kącie nachylenia,
      b) zastosowania jednolitej kolorystyki dachów dla wydzielonych działek.
7. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 2,2 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
8. Plan ustala realizację obiektów usługowych i produkcyjnych wolnostojących, o uciążliwości (w rozumieniu przepisów szczególnych) nie wykraczającej poza granice działki.
9. Powierzchnia aktywna przyrodniczo nie może być mniejsza niż 40% powierzchni działki.
10. Plan ustala obowiązek:
    1) zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie dla osób niepełnosprawnych.

2) zapewnienia miejsc parkingowych wynikający ze sposobu użytkowania działki lub zespołu działek w granicach własnych działek.

§ 131

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały symbolem **R3RP** plan ustala:
   1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych,
   2) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy rozproszonej mieszkaniowej siedliskowej zgodnie z wymogami określonymi w § 20
2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 132

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały symbolem **R2ZL** plan ustala**:**
   1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych na terenach lasów prywatnych
   2) adaptację istniejących duktów leśnych, z możliwością modernizacji na ciągi pieszo – rowerowe,
   3) plan dopuszcza realizację obiektów kubaturowych związanych z gospodarką leśną na terenach lasów państwowych
2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 133

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały symbolem **R1ZN,** plan ustala zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych.
2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

JEDNOSTKA STRUKTURALNA „S" CHŁOPKÓW

§ 134

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **S4aMR,** plan ustala:
   1) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej siedliskowej i usługowej.
   2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej i siedliskowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:
      a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
      b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału działki,
      c) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż :
         - 30 m dla zabudowy siedliskowej.
         - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 800 m^2;
         - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy siedliskowej - 2500 m^2;
2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy siedliskowej, plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:
   1) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
      a) budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
      b) budynki gospodarcze– 1 kondygnacja, maksimum 8 m
      c) nachylenie połaci dachu maksimum 45^0 o równym kącie nachylenia,

d) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych działek.

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

4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną:

   1) 40 % - na terenach siedliskowych.

5. Dla zabudowy siedliskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

   1) budynki gospodarcze wolnostojące o charakterze uzupełniającym o maksymalnej wysokości 8 m w ilości 3 na działce,

   2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,

6. Plan dopuszcza realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na gruntach klasy V, VI i VIz zgodnie z warunkami określonymi w jednostce planistycznej B4MN/MR

§ 135

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały symbolem **S5U** plan ustala:

   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 kondygnacje przy założeniu

      a) maksimum nachylenia połaci dachu - 40^0 o równym kącie nachylenia.

      b) zastosowania jednolitej kolorystyki dachów.

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

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

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

§ 136

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały symbolem **S7UK** plan ustala:

   1) wszelkie prace polegające na przebudowie, rozbudowie, zmianie istniejącego stanu i wyglądu budynku (w tym również remonty wymagające zgłoszenia w gminie – np. wymiana okien, prace remontowe przy elewacjach i dachu), zmiany funkcji użytkowania, zmiany właścicieli obiektów wymienionych w planie jako podlegające ochronie konserwatorskiej wymagają każdorazowo uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków za pośrednictwem gminy na etapie uzgadniania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,

   2) w obiekcie wszelkie prace można prowadzić dopiero po uzyskaniu zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Wszelkie prace muszą odbywać się pod nadzorem osoby z uprawnieniami konserwatorskimi.

§ 137

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały symbolem **S6ZC** plan ustala adaptację istniejącego cmentarza.

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

§ 138

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały symbolem **S3RP** plan ustala:

   1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych,

   2) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy rozproszonej mieszkaniowej siedliskowej

zgodnie z wymogami określonymi w § 20

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

§ 139

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały symbolem **S2ZL** plan ustala**:**
   1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych na terenach lasów prywatnych
   2) adaptację istniejących duktów leśnych, z możliwością modernizacji na ciągi pieszo – rowerowe,
   3) plan dopuszcza realizację obiektów kubaturowych związanych z gospodarką leśną na terenach lasów państwowych
2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 140

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały symbolem **S1ZN,** plan ustala zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych.
2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

JEDNOSTKA STRUKTURALNA „T" KOLONIA - CHŁOPKÓW

§ 141

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **T4aMR,** plan ustala:
   1) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej siedliskowej i usługowej.
   2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej i siedliskowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:
      a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
      b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału działki,
      c) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż :
         - 30 m dla zabudowy siedliskowej.
         - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 800 m^2;
         - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy siedliskowej - 2500 m^2;
2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy siedliskowej, plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:
   1) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
      a) budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
      b) budynki gospodarcze– 1 kondygnacja, maksimum 8 m
      c) nachylenie połaci dachu maksimum 45^0 o równym kącie nachylenia,
      d) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych działek.
3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną:
   1) 40 % - na terenach siedliskowych.
5. Dla zabudowy siedliskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

1) budynki gospodarcze wolnostojące o charakterze uzupełniającym o maksymalnej wysokości 8 m w ilości 3 na działce,

2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,

6. Plan dopuszcza realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na gruntach klasy V, VI i VIz zgodnie z warunkami określonymi w jednostce planistycznej B4MN/MR

§ 142

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały symbolem **T3RP** plan ustala:

1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych,

2) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy rozproszonej mieszkaniowej siedliskowej zgodnie z wymogami określonymi w § 20

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

§ 143

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały symbolem **T2ZL** plan ustala**:**

1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych na terenach lasów prywatnych

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

3) plan dopuszcza realizację obiektów kubaturowych związanych z gospodarką leśną na terenach lasów państwowych

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

§ 144

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały symbolem **T1ZN,** plan ustala zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych.

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

JEDNOSTKA STRUKTURALNA „U" KOLONIA HRUSZNIEW

§ 145

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **U4aMR,** plan ustala:

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

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

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

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

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

– 30 m dla zabudowy siedliskowej.

– minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 800 m^2;

– minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy siedliskowej - 2500 m^2;

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

1) maksymalna wysokość nowej zabudowy:

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

b) budynki gospodarcze– 1 kondygnacja, maksimum 8 m

c) nachylenie połaci dachu maksimum 45^0 o równym kącie nachylenia,

d) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych działek.

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

4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną:

   1) 40 % - na terenach siedliskowych.

5. Dla zabudowy siedliskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

   1) budynki gospodarcze wolnostojące o charakterze uzupełniającym o maksymalnej wysokości 8 m w ilości 3 na działce,

   2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,

6. Plan dopuszcza realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na gruntach klasy V, VI i VIz zgodnie z warunkami określonymi w jednostce planistycznej B4MN/MR

§ 146

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały symbolem **U8UI** plan ustala:

   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 kondygnacje przy założeniu

      a) maksimum nachylenia połaci dachu - 40^0 o równym kącie nachylenia.

      b) zastosowania jednolitej kolorystyki dachów.

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

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

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

§ 147

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały symbolem **U9WZ** plan ustala:

   1) 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.

§ 148

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **U6P,B,S** plan ustala adaptację z możliwością remontu, modernizacji i wymiany oraz realizację nowej zabudowy produkcyjnej i. usługowej

2. Plan dopuszcza wtórny podział dla wydzielenia istniejącej zabudowy.

3. Podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,

4. Wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału terenu,

5. 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 dla zabudowy mieszkaniowej - 30 m,

   1) minimalna powierzchnia wydzielonych działek nie mniejsza niż dla zabudowy –2500 m^2

6. Plan ustala następujące zasady kształtowania zabudowy:

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

a) maksimum nachylenia połaci dachu - 40^0 o równym kącie nachylenia,

b) zastosowania jednolitej kolorystyki dachów dla wydzielonych działek.

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

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

9. Powierzchnia aktywna przyrodniczo nie może być mniejsza niż 40% powierzchni działki.

10. Plan ustala obowiązek:

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

2) zapewnienia miejsc parkingowych wynikający ze sposobu użytkowania działki lub zespołu działek w granicach własnych działek.

§ 149

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **U7NO** plan ustala:

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

2) adaptację z możliwością rozbudowy i modernizacji istniejących obiektów i urządzeń.

3) uciążliwość prowadzonej na tereni działalności nie może wykraczać poza granice działki lub działek, do których inwestor posiada tytuł prawny.

§ 150

1. Plan ustala dla terenu oznaczonego na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **U5ZP** obowiązek rewaloryrazcji zabytkowego założenia ogrodowego w oparciu o opracowany projekt zagospodarowania parku podlegający uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

2. Wszelkie prace polegające na adaptacji, remontach i modernizacji obiektów i urządzeń na terenie parku wymagają zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

3. Plan ustala

1) obowiązek likwidacji współczesnych obiektów dysharmonizujących z zabytkowym założeniem.

2) obowiązek rewaloryzacji zbiorników wodnych na terenie parku oznaczonego.

§ 151

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały symbolem **U3RP** plan ustala:

1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych,

2) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy rozproszonej mieszkaniowej siedliskowej zgodnie z wymogami określonymi w § 20

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

§ 152

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały symbolem **U2ZL** plan ustala**:**

1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych na terenach lasów prywatnych

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

3) plan dopuszcza realizację obiektów kubaturowych związanych z gospodarką leśną na terenach lasów państwowych

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

§ 153

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały symbolem **U1ZN,** plan ustala zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych.
2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

JEDNOSTKA STRUKTURALNA „W" HRUSZNIEW

§ 154

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **W4aMR,** plan ustala:
   1) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej siedliskowej i usługowej.
   2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej i siedliskowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:
      a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
      b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału działki,
      c) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż :
         – 30 m dla zabudowy siedliskowej.
         – minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 800 m^2;
         – minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy siedliskowej - 2500 m^2;
2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy siedliskowej, plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:
   1) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
      a) budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
      b) budynki gospodarcze– 1 kondygnacja, maksimum 8 m
      c) nachylenie połaci dachu maksimum 45^0 o równym kącie nachylenia,
      d) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych działek.
3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną 40 % - na terenach siedliskowych.
5. Dla zabudowy siedliskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
   1) budynki gospodarcze wolnostojące o charakterze uzupełniającym o maksymalnej wysokości 8 m w ilości 3 na działce,
   2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
6. Plan dopuszcza realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na gruntach klasy V, VI i VIz zgodnie z warunkami określonymi w jednostce planistycznej B4MN/MR

§ 155

1 Dla terenu oznaczonego na rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały symbolem **W5UZ**, plan ustala adaptację istniejących obiektów z możliwością ich remontu, modernizacji, rozbudowy, wymiany i budowy nowych

2 Plan ustala dla realizacji nowych obiektów kubaturowych następujące zasady kształtowania zabudowy:
   1) budynki usługowe nie mogą przekraczać wysokości 2 kondygnacji przy założeniu:
      a) minimum nachylenia połaci dachu - 40^0,

b) zastosowania jednolitej kolorystyki dachów dla poszczególnych działek.

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

4 Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną 40 %

§ 156

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały symbolem **W3RP** plan ustala:
   1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych,
   2) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy rozproszonej mieszkaniowej siedliskowej zgodnie z wymogami określonymi w § 20
2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 157

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały symbolem **W2ZL** plan ustala**:**
   1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych na terenach lasów prywatnych
   2) adaptację istniejących duktów leśnych, z możliwością modernizacji na ciągi pieszo – rowerowe,
   3) plan dopuszcza realizację obiektów kubaturowych związanych z gospodarką leśną na terenach lasów państwowych
2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 158

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały symbolem **W1ZN,** plan ustala zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych.
2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

JEDNOSTKA STRUKTURALNA „Z" FALATYCZE

§ 159

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **Z4MN/MR,** plan ustala:
   1) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej, siedliskowej i usługowej.
   2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej i siedliskowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:
      a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
      b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału działki,
      c) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż :
         – 20 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej ,
         – 30 m dla zabudowy siedliskowej.
         – minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 800 m^2;
         – minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy siedliskowej - 2500 m^2;
2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i siedliskowej, plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość nowej zabudowy:

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

b) budynki gospodarcze– 1 kondygnacja, maksimum 8 m

c) nachylenie połaci dachu maksimum 45^0 o równym kącie nachylenia,

d) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych działek.

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

4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną:

1) 60 % - na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) 40 % - na terenach siedliskowych.

5. Dla zabudowy jednorodzinnej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35 m^2 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 charakterze uzupełniającym o maksymalnej wysokości 8 m w ilości 3 na działce,

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.

§ 160

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolem **Z4aMR,** plan ustala:

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

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

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

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

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

– 30 m dla zabudowy siedliskowej.

– minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 800 m^2;

– minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy siedliskowej - 2500 m^2;

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

1) maksymalna wysokość nowej zabudowy:

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

b) budynki gospodarcze– 1 kondygnacja, maksimum 8 m

c) nachylenie połaci dachu maksimum 45^0 o równym kącie nachylenia,

d) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych działek.

3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną:
   1) 40 % - na terenach siedliskowych.
5. Dla zabudowy siedliskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
   1) budynki gospodarcze wolnostojące o charakterze uzupełniającym o maksymalnej wysokości 8 m w ilości 3 na działce,
   2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
6. Plan dopuszcza realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na gruntach klasy V, VI i VIz zgodnie z warunkami określonymi w jednostce planistycznej B4MN/MR.

§ 161

5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały, symbolami **Z5PE, Z6PE** plan ustala jako przeznaczenie uzupełniające lokalizację obiektów kubaturowych, placu postojowego dla urządzeń wydobywczych i pojazdów oraz urządzeń pomocniczych bezpośrednio związanych z wydobyciem powierzchniowym.
6. Obiekty kubaturowe, urządzenia i plac postojowy, o których mowa w ust. 1 powinny być lokalizowane poza granicą obszaru górniczego.
7. Ponadto plan ustala:
   1) wydobywanie kopaliny tylko w granicach obszaru górniczego.
   2) obowiązek eksploatacji złoża zgodnie z opracowanym: „Projektem zagospodarowania złoża Falatycze" oraz planem ruchu, a także wg zasad mających na uwadze optymalny sposób wykorzystania udokumentowanych zasobów złoża, wymagań w zakresie ochrony środowiska, bezpieczeństwa życia i zdrowia ludzkiego oraz technicznych możliwości wydobycia kopalin,
   3) wydobycie kruszyw naturalnych systemem odkrywkowym,
   4) pas ochronny dla terenów sąsiednich nie objętych wydobyciem o minimalnej szerokości 6 m,
8. Po wyeksploatowaniu kruszyw naturalnych plan ustala rekultywacje terenu poprzez wypełnienie powstałego otworu naturalnym odpadem z nadkładu i naturalnym odpadem budowlanym tj. piaskiem wybranym pod fundamenty obiektów kubaturowych

§ 162

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały symbolem **Z3RP** plan ustala:
   1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych,
   2) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy rozproszonej mieszkaniowej siedliskowej zgodnie z wymogami określonymi w § 20
2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 163

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały symbolem **Z2ZL** plan ustala**:**
   1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych na terenach lasów prywatnych
   2) adaptację istniejących duktów leśnych, z możliwością modernizacji na ciągi pieszo – rowerowe,
   3) plan dopuszcza realizację obiektów kubaturowych związanych z gospodarką leśną na terenach lasów państwowych
2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 164

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały symbolem **Z1ZN,** plan ustala zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych.

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

JEDNOSTKA STRUKTURALNA „ALP" LASY PAŃSTWOWE

§ 165

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały symbolem **ALP,** plan ustala**:**
   1) Możliwość adaptacji niektórych linii oddziałowych na ciągi pieszo-rowerowe
   2) plan dopuszcza realizację obiektów kubaturowych związanych z gospodarką leśną na terenach lasów państwowych
2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

CZĘŚĆ D - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA DRÓG

Rozdział VIII

Szczegółowe warunki dla układu komunikacyjnego

§ 166

1. Dla poszczególnych dróg, o których mowa w § 9 plan ustala następujące parametry funkcjonalno – techniczne:

Symbol na rysunku planu	Nazwa drogi odcinek	Klasa drogi	Szerokość w liniach rozgrani-czających [m]
1	2	3	4
01KS	PROJEKTOWANA DROGA EKSPRESOWA S-19 relacji granica państwa – Kuźnica Białostocka – Białystok – Siemiatycze – Lublin – Rzeszów z węzłem „Ostromęczyn" w granicach gminy	S	60,0 – 70,0
02KZ	DROGA KRAJOWA Nr 19 pełni funkcje drogi głównej ruchu przyspieszonego, docelowo po realizacji nowego przebiegu na parametrach drogi ekspresowej pełnić będzie funkcję drogi zbiorczej wraz z bezkolizyjnym przejazdem drogowym nad projektowaną S-19 i węzłem „Ostromęczyn". w granicach gminy	Z	25,0
03KZ	DROGA POWIATOWA nr 02115 relacji Osromęczyn – Szpaki Stare – Kornica od drogi 02KZ do granicy gminy Stara Kornica	Z	20,0
04KZ	DROGI POWIATOWE nr 02106 i 01780 relacji Mężenin – Platerów do drogi 05KZ do drogi 02KZ	Z	20,0
05KZ	DROGA POWIATOWA nr 021007 relacji Mężenin - Chlebczyn od drogi 04KZ do granicy gminy Sarniaki	Z	20,0
06KZ	DROGA GMINNA nr 221040 relacji Mężenin - Drażniew od drogi 04KZ do granicy gminy Karczew	Z	20,0
07KZ	DROGA POWIATOWA nr 02102 relacji Puczyce –Rusków – Hruszew do drogi 02KZ do drogi 08KZ	Z	20,0
08KZ	DROGA POWIATOWA nr 02110 relacji Puczyce - Górki – Litewniki Stare – Klepczew – Zabuże z bezkolizyjnym przejazdem drogowym nad projektowaną drogą ekspresową S-19 od drogi 02KZ do granicy gminy Sarnaki	Z	20,0

09KZ	DROGA POWIATOWA nr 02116 relacji Hruszniew – Falatycze – Łuzki od drogi 03KZ do granicy gminy Łosice	Z	20,0
10KL	DROGA POWIATOWA nr 02117 relacji Falatycze – Konica od drogi 09KZ do granicy gminy Stara Kornica	L	15,0
11KZ	DROGA POWIATOWA nr 02101 relacji Drażniew – Hruszew – Łysów od granicy gminy Korczew do granicy gminy Przesmyki	Z	20,0
12KL	DROGA POWIATOWA nr 02156 relacji Ostromęczyn – Kolonia Chłopków do drogi 02KZ do drogi 08KZ	L	15,0
13KL	DROGA POWIATOWA nr 02104 relacji Czuchów – Platerów do drogi 07KZ do drogi 04KZ	L	15,0
14KL	DROGA POWIATOWA nr 02105 relacji Kisielw – Lipno od drogi 04KZ do drogi 05KZ	L	15,0
15KL	DROGA POWIATOWA nr 02103 relacji Zaborz – Patków – Dzięcioły – Zakrze od drogi 07KZ do granicy gminy Łosice	L	15,0
16KL	DROGA POWIATOWA nr 02307 relacji Hruszew – Czuchleby od drogi 03KZ do granicy gminy Łosice	L	15,0
17KL	DROGA GMINNA nr 221019 relacji Rusków – Czuchów do drogi 07KZ do drogi 07KZ	L	15,0
18KL	DROGA GMINNA nr 221018 relacji Kisielew – Zaborze do drogi 04KZ do drogi 07KZ	L	15,0
19KL	DROGA GMINNA nr 221015 relacji Rusków – Mężenin do drogi 07KZ do drogi 04KZ	L	15,0
20KL	DROGI GMINNE nr 221013 i nr 221008 relacji Mężenin – Michałów – Lipno do drogi 05KZ do drogi 14KL	L	15,0
21KL	DROGA GMINNA nr 221006 relacji Kisielew – Platerów do drogi 04KZ do drogi 04KZ	L	15,0
22KL	DROGA POWIATOWA nr 02112 relacji Kamianka – Grzybów – Sarnaki w granicach gminy Platerów	L	15,0
23KL	DROGA GMINNA nr 221003 relacji Platerów – Kolonia Chłopków – Kolonia Litewniki z bezkolizyjnym przejazdem drogowym nad projektowaną drogą ekspresową S-19 od drogi 02KZ do granicy gminy Sarnaki	L	15,0
24KL	DROGA GMINNA nr 221004 relacji Grzybów – Chłopków od granicy gminy Sarnaki do drogi 12KL	L	15,0
25KL	DROGA GMINNA nr 221034 relacji Koloni Chłopków – Szpaki Stare od drogi 08KZ do granicy gminy Stara Kornica	L	15,0
26KL	DROGA GMINNA nr 221010 relacji Szpaki Stare – Kolonia Chłopków – Litewniki Stare od drogi 25KL do granicy gminy Sarnaki	L	15,0

27KL	DROGA GMINNA nr 221011 relacjiSzpaki – Falatycze – Łosice od granicy gminy Stara Komornica do drogi 09KZ od drogi 09KZ do granicy gminy Łosice	L	15,0
28KL	DROGA GMINNA nr 221038 relacji Górki – Falatycze od drogi 08KZ do drogi 27KL	L	15,0
28.1 KL	DROGA GMINNA nr 221038 relacji Górki – Falatycze od drogi 28KL do drogi 09KZ	L	15,0
28.2KD	DROGA GMINNA nr 221038 we wsi Górki od drogi 08KZ do końca zabudowy	D	15,0
29KL	DROGA GMINNA nr 221029 relacji Platerów - Ostromęczyn od drogi 02KZ do drogi 02KZ	L	15,0
30KL	DROGA GMINNA nr 221030 relacji Czuchów – Kolona Ostromęczyn od drogi 07KZ do drogi 29KL	L	15,0
31KL	DROGA GMINNA nr 221020 relacji Hruszew – Łysów od drogi 11KZ do granicy gminy Przesmyki	L	15,0
32KD	DROGA GMINNA nr 221021 relacji Zaborze – Łysów od drogi 15KL do granicy gminy Przesmyki	D	15,0
33KD	DROGA GMINNA nr 221022 we wsi Myszkowice od drogi 15KL do końca zabudowy	D	15,0
34KD	DROGA GMINNA nr 221012 relacji Kolonia Michałów –Figały od drogi 04KZ do granicy gminy Korczew	D	12,0
35KD	DROGA GMINNA nr 221009 relacji Kolonia Mężenin – Mężenin od drogi 04KZ do drogi 05KZ	D	15,0
36KD	DROGA GMINNA nr 221024 relacji Lipno – Kolonia Klimczyce od drogi 20KL do drogi 37KD	D	15,0
37KD	DROGA GMINNA nr 221014 relacji Michałów – Lipno – Chlebczyn od drogi 20KL do drogi 05KZ	D	15,0
38KD	DROGA GMINNA (ulica) nr 221043 w Platerowie od drogi 21KL do granicy gminy Sarnaki	D	12,0
39KD	DROGA GMINNA (ulica) nr 221044 w Platerowie od drogi 04KZ do drogi 21KL	D	14,0
	od drogi 21KL do końca projektowanej zabudowy		12,0
40KD	DROGA GMINNA (ulica) nr 221042 w Platerowie od drogi 21KL do drogi 04KZ	D	10,0
41KD	DROGA GMINNA (ulica) nr 221045 w Platerowie w osiedlu II od drogi 04KZ przez osiedle do drogi 04KZ	D	10,0
42KD	DROGA GMINNA nr 221028 relacji Marynarki – Platerów od drogi 13KL do drogi 02KZ	D	15,0

43KD	DROGA GMINNA nr 221006 relacji Kamianka - Rzewuszki od drogi 22KL do granicy gminy Sarnaki	D	15,0
44KD	DROGA GMINNA nr 221041 Platerów - Ostromęczyn od drogi 02KZ do drogi 45KD	D	15,0
45KD	DROGA GMINNA nr 221005 Ostromęczyn - Grzybów do drogi 02KZ do granicy gminy Sarnaki	D	15,0
46KD	DROGA GMINNA nr 221046 we wsi Ostromęczyn od drogi 02KZ do drogi 45KD	D	15,0
47KD	DROGA GMINNA nr 221007 relacji Chłopków – Litewniki Stare od drogi 24KL do drogi 23KL	D	15,0
48KD	DROGA GMINNA relacji Kolonia Chruszniew – Kolonia Chłopków od drogi 03KZ do drogi 25KL	D	15,0
49KD	DROGA GMINNA nr 221035 we wsi Kolonia Chłopków od drogi 25KL do drogi 08KZ	D	15,0
50KD	DROGA GMINNA nr 221033 relacji Kolonia Chruszniew – Ostromęczyn od drogi 08KZ do drogi 02KZ	D	15,0
51KD	DROGA GMINNA nr 221001 relacji Hruszniew – Czuchleby od drogi 09KZ do drogi 28KL	D	15,0
52KD	DROGA GMINNA nr 221036 relacji Falatycze – Toporów od drogi 28KL do granicy gminy Łosice	D	15,0
52.1KD	DROGA GMINNA nr 221036 we wsi Falatycze od drogi 28KL do drogi 27KL	D	15,0
53KD	DROGA GMINNA we wsi Falatycze od drogi 52KD do granicy gminy Łosice	D	12,0
54KD	DROGA GMINNA nr 221002 relacji Falatycze – Meszki od drogi 52KD do granicy gminy Łosice	D	15,0
55KD	DROGA GMINNA nr 221031 relacji Puczyce – Kolonia Ostromęczyn od drogi 07KZ do drogi 30KL	D	15,0

2. Dla terenów kolejowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem 56KK plan ustala adaptację i utrzymanie linii kolejowej o znaczeniu państwowym relacji Siedlce – Czeremcha – Hajnówka – Nieznany Bór wraz ze stacją kolejową w Platerowie.
3. Na terenach przylegających do istniejącej linii kolejowej plan ustala konieczność uwzględnienia przepisów szczególnych dotyczących lokalizacji budynków , budowli, sytuowania zieleni i elementów ochrony akustycznej oraz wykonywania robót ziemnych.
4. Plan dopuszcza docelowo realizację bezkolizyjnych przejazdów drogowych na skrzyżowaniach z istniejącą linią kolejową, po przeprowadzeniu analiz ekonomicznych potwierdzających zasadność tych rozwiązań.
5. Plan ustala nowy przebieg drogi krajowej nr 19 projektowanej na parametrach drogi ekspresowej (S -19) relacji granica państwa – Kuźnica Białostocka – Białystok – Siemiatycze – Lublin – Rzeszów, w oparciu o opracowane studium techniczno-ekonomiczne przystosowania drogi krajowej nr 19 do warunków drogi ekspresowej na fragmencie Białystok – Siemiatycze – Międzyrzec Podlaski.

6. Plan dopuszcza podniesienie kategorii drogi gminnej nr 221044 relacji Mężenin – granica gminy (Drażniew) do kategorii drogi powiatowej, stanowiącej przedłużenie drogi powiatowej nr 02107 Mężenin – Chlebczyn do drogi powiatowej nr 36353 Tokary – Drażniew – Laskowice (gm. Korczew) jako ciąg trasy nadbużańskiej.
7. Plan ustala obsługę komunikacyjną terenów, o których mowa w rozdziale VII z przyległych dróg (ulic) istniejących i projektowanych (zbiorcze, lokalne, dojazdowe) określonych niniejszym planem.
8. Dla terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie drogi ekspresowej S-19, obowiązuje zakaz obsługi komunikacyjnej zjazdami bezpośrednio z tej dróg: obsługa tych terenów poprzez istniejące i projektowane drogi zbiorcze, lokalne, dojazdowe oraz drogi serwisowe projektowane wzdłuż linii rozgraniczających w pasie drogowym S-19 włączone do układu lokalnego gminy: dostępność komunikacyjna do drogi S-19 tylko w wyznaczonych węzłach.
9. Parametry techniczne dróg powinny spełniać wymagania ustalone w odrębnych przepisach określających warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.
10. Plan ustala na skrzyżowaniach dróg stosowanie narożnych ścięć linii rozgraniczających w zależności od klas krzyżujących się dróg (ulic), zgodnie z warunkami technicznymi, nie mniejsze jednak niż 5m × 5m; w obrębie trójkątnego poszerzenia pasa drogowego obowiązuje zachowanie pola widoczności.
11. Plan dopuszcza, w obrębie terenów zainwestowanych, mniejsze szerokości pasów drogowych w liniach rozgraniczających, niż podane w ust. 1 pod warunkiem gdy:
    1) uzasadnia to istniejący stan zagospodarowania lub trudne warunki terenowe,
    2) istnieje możliwość wzajemnego rozmieszenia elementów drogi oraz urządzeń infrastruktury technicznej, odwodnienia drogi, wysokościowego rozwiązania drogi.
12. W terenach dróg, w obrębie linii rozgraniczających plan zakazuje lokalizacji budynków i urządzeń nie związanych z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu drogowego z wyjątkiem zieleni i urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych oraz uzgodnienia z zarządcą drogi.
13. W terenach dróg, w obrębie linii rozgraniczających plan dopuszcza lokalizację ścieżek rowerowych z uwzględnieniem przepisów szczególnych i w uzgodnieniu z zarządcą drogi.
14. Ogrodzenia działek budowlanych i innych nieruchomości nie mogą przekraczać wyznaczonych linii rozgraniczających dróg, z zastrzeżeniem ust. 11.
15. Plan ustala nieprzekraczalne linie zabudowy o funkcjach chronionych (mieszkalnej i przeznaczonej na stały pobyt ludzi) dla poszczególnych klas dróg na terenach niezainwestowanych a przeznaczonych do zainwestowania:
    1) S - 50 m od linii rozgraniczających
    2) Z - 10 m od linii rozgraniczających
    3) L,D - 5 m od linii rozgraniczających
16. Plan ustala obowiązujące linie zabudowy dla nowych obiektów lokalizowanych na terenach zainwestowanych wzdłuż poszczególnych klas dróg, w nawiązaniu do istniejącej zwartej zabudowy.
17. Dla dróg nie wyznaczonych na rysunku planu, na terenach zabudowanych oraz przeznaczonych do zabudowy plan ustala:
    a) szerokość pasów drogowo-ulicznych w liniach rozgraniczających minimum 12,0 m dla dróg klasy „L” (lokalne),
    b) szerokość pasów drogowo-ulicznych w liniach rozgraniczających minimum 10,0 m dla dróg klasy „D” (dojazdowe),
    c) dla ciągów pieszo-jezdnych „PD” szerokość w liniach rozgraniczających minimum 6,0 m,
    d) w przypadku nowych włączeń do układu dróg powiatowych konieczność uzyskania zgody zarządcy drogi.
18. W zakresie obsługi komunikacją zbiorową plan ustala:
    a) utrzymanie linii i tras komunikacji autobusowej, z zaleceniem ich rozwoju w nawiązaniu do potrzeb i możliwości układu drogowo-ulicznego.
    b) uzupełniającą rolę w przewozach pasażerskich pełnić będzie kolej PKP na kierunku Siedlce – Hajnówka ze stacją kolejową w Platerowie.

CZĘŚĆ E. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 167

Wartość stawki procentowej, służącej naliczeniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, określa się na:

1) Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolem **MN, MN/MR – 15 %**,

2) Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami **U, P,B,S, P,B,S,U – 20%.**

§ 168

Tracą moc ustalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Platerów zatwierdzone Uchwałą nr XVI/86/92 Rady Gminy Platerów z dnia 14 czerwca 1992 roku (Dz. Urz. Woj. Bielsko Podlaskiego nr 5 z dnia 15 lipca 1992 roku poz. 58) .

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Platerów.

§ 169

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

§ 170

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