

**UCHWAŁA NR XXXV/162/06  
RADY GMINY DOMANIEWICE**

z dnia 21 sierpnia 2006r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Domaniewice,  
fragmenty obszarów wsi: Domaniewice, Krępa, Reczyce, Rogóźno Drugie, Sapy,  
Stroniewice, Strzebieszew, Lisiewice, Rogóźno Pierwsze i Skaratki

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001r. 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; z 2003r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759; z 2005r. Nr 172, poz. 1441 oraz z 2006 r. Nr 17, poz. 128) oraz art.15 ust. 2, art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 116, poz. 1203 i Nr 141, poz. 1492; z 2005r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087 oraz z 2006r. Nr 45 poz. 319) po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Domaniewice, Rada Gminy Domaniewice uchwala, co następuje:

**Rozdział 1  
Przepisy ogólne**

**§ 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Domaniewice, fragmenty obszarów wsi: Domaniewice, Krępa, Reczyce, Rogóźno Drugie, Sapy, Stroniewice, Strzebieszew, Lisiewice, Rogóźno Pierwsze i Skaratki.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) legenda rysunków i objaśnienia oznaczeń dotyczących przeznaczenia terenu w obszarach planu miejscowego, w terenach otaczających obszar planu oraz na rysunku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy będąca załącznikiem Nr 1;
- 2) rysunki Nr 2 do 35 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:2000 będące załącznikami Nr 2 do 70;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania stanowiące załącznik Nr 71;

3. Nie sformułowano rozstrzygnięcia w zakresie nie uwzględnionych uwag do projektu planu - uwagi nie wpłynęły.

4. Granice obszarów objętych miejscowym planem, o którym mowa w ust.1, są określone na rysunkach planu miejscowego.

5. Obowiązujący zakres rysunku planu obejmuje:

- a) tereny określone symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu,
- c) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu, które są granicą obszaru objętego planem miejscowym,
- d) punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu,
- e) linie podziału wewnętrznego terenów - zasada podziału na działki budowlane,
- f) obowiązujące linie zabudowy,
- g) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- h) nieprzekraczalne linie zabudowy wyłącznie dla budynków mieszkalnych,
- i) punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy lub zmiany rodzaju linii zabudowy,
- j) zwymiarowanie linii zabudowy, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz nieprzekraczalnej linii realizacji ogrodzeń,
- k) stacje transformatorowe (zasada umiejscowienia),

- l) granice obszarów występowania stanowisk archeologicznych,
- m) granice obszarów ochrony stanowisk archeologicznych,
- n) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Bzury,
- o) granica projektowanego obszaru sieci NATURA 2000 - ostoja ptasia OSO,
- p) granica projektowanego obszaru sieci NATURA 2000 – ochrona siedlisk SOO,
- r) granica obszarów ostoi CORINE.

6. Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości zero procent.

**§ 2. 1.** Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa wg stanu na dzień podjęcia niniejszej uchwały.

2. Ilekczoć w planie miejscowym jest mowa o:

- 1) **"obszarze planu"** - należy przez to rozumieć nieruchomości lub ich części położone w granicach niniejszego planu;
- 2) **"granicach obszaru objętego rysunkiem planu"** - należy przez to rozumieć te zewnętrzne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, przy których wykreślono symbol granicy obszaru objętego rysunkiem planu, określony w legendzie rysunku planu;
- 3) **"obszarze urbanistycznym"** - należy przez to rozumieć fragment obszaru gminy, którego granice pokrywają się z granicami obrębu ewidencyjnego;
- 4) **"przeznaczeniu"** - należy przez to rozumieć określone dla poszczególnych terenów (oznaczonych w tekście miejscowego planu oraz na rysunku miejscowego planu symbolami cyfrowymi), zespoły uprawnień i zobowiązań do podejmowania działań w przestrzeni, służących realizacji określonych celów, wyodrębnione wg zasad i sposobów korzystania z nieruchomości, oznaczone w tekście miejscowego planu i na rysunku miejscowego planu symbolami literowymi z tym, że przeznaczenie określone dwoma lub więcej symbolami wymienionymi w ust. 3 niniejszego paragrafu należy rozumieć jako przeznaczenie obejmujące łącznie zespoły uprawnień i zobowiązań do podejmowania działań w przestrzeni, służących realizacji określonych celów, sformułowane w wybranych definicjach;
- 5) **"dopuszczeniu"** należy przez to rozumieć uprawnienia do realizacji obiektów budowlanych lub form zagospodarowania wskazanych w zasadach i warunkach zagospodarowania terenu, które wykraczają poza ustalone w definicji przeznaczenia terenu określonej w ust. 3 niniejszego paragrafu;
- 6) **"działce budowlanej"** - należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej i wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej są zgodne z pozostałymi ustaleniami niniejszego miejscowego planu oraz spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;
- 7) **"obowiązującej linii zabudowy"** - należy przez to rozumieć linię, w której obowiązkowo należy usytuować ścianę budynku (lub, co najmniej jeden narożnik budynku w sytuacji usytuowania ściany budynku równolegle do wspólnej granicy z sąsiednią działką budowlaną) bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy lub innych wskazanych rysunkiem planu elementów zagospodarowania terenu z zastrzeżeniem, że w terenach mieszkaniowych linia ta dotyczy tylko budynków mieszkalnych, a dla pozostałych budynków o innych funkcjach jest linią nieprzekraczalną, zakaz ten nie dotyczy elementów architektonicznych takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, zadaszenie wejścia, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego chyba, że ustalenia rozdziału 3 stanowią inaczej;
- 8) **"nieprzekraczalnej linii zabudowy"** - należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy lub innych wskazanych rysunkiem planu elementów zagospodarowania terenu; zakaz ten

nie dotyczy elementów architektonicznych takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, zadaszenie wejścia, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego chyba, że jest to linia zabudowy ustalona od napowietrznej linii elektroenergetycznej;

- 9) **"linii podziału wewnętrznego terenów o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania"** - - należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu:
  - a) wyznaczającą fragment terenu, do którego ogranicza się realizację obiektów budowlanych o wskazanej funkcji,
  - b) określającą zasadę podziału na działki budowlane;
- 10) **"udziale powierzchni terenu biologicznie czynnej"** - należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (liczbę niemianowaną) ustalony planem dla poszczególnego terenu lub działki budowlanej, uzyskany z podzielenia sumy powierzchni gruntu rodzimego pokrytego roślinnością oraz wodami powierzchniowymi na terenie lub działce budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup>, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację, do powierzchni całego terenu lub działki budowlanej;
- 11) **"stanie istniejącym"** zagospodarowania terenu - należy przez to rozumieć stan zagospodarowania oraz stan granic prawnych terenu na dzień uchwalenia niniejszego planu;
- 12) **"zachowaniu obiektów budowlanych lub przyrodniczych"** w poszczególnych terenach - należy przez to rozumieć dopuszczalność wykonywania na istniejących obiektach budowlanych przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy i remontów, a na istniejących obiektach przyrodniczych wykonywania zabiegów pielęgnacyjnych i odtworzeniowych;
- 13) **"polu widoczności"** - należy przez to rozumieć powierzchnię w obrębie skrzyżowania ulic poza jezdniami, wolną od przeszkód wyższych niż 0,75m, jak: budowle, drzewa, krzewy, słupy, tablice, parkujące pojazdy itp;
- 14) **"kioskach"** - należy przez to rozumieć obiekty budowlane przeznaczone do tymczasowego użytkowania nietrwale związane z gruntem, spełniające następujące warunki:
  - a) powierzchnia zabudowy do 12m<sup>2</sup>,
  - b) maksymalna wysokość nad poziomem terenu do 4m,
  - c) minimalna powierzchnia szklenia: 40% powierzchni ścian,
  - d) maksymalne nachylenie dachu: 30% z zakazem krycia dachów czarną papą;
- 15) **"zabudowie wolnostojącej"** - należy przez to rozumieć takie usytuowanie budynków, w którym każdy z budynków jest oddalony od granicy działki budowlanej minimum 3m;
- 16) **"zabudowie zespolonej"** - należy przez to rozumieć takie usytuowanie budynków mieszkalnych, w którym dwa budynki mieszkalne są usytuowane przy wspólnej granicy działek budowlanych;
- 17) **"wnętrzu działki budowlanej"** należy przez to rozumieć tą część nieruchomości (działki budowlanej), która jest położona w odległości większej niż 12m od określonej miejscowym planem linii zabudowy po stronie przeciwnej do przylegającej ulicy (drogi);
- 18) **"przepisach szczególnych"** należy przez to rozumieć zawarte w ustawach i rozporządzeniach przepisy oraz ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z uchwał właściwych organów.

3. Ilekcioć w planie miejscowym jest mowa o przeznaczeniu:

- 1) **"tereny zabudowy mieszkaniowej"**, oznaczonym symbolem **"MWN"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków mieszkalnych wielorodzinnych, jednorodzinnych, i zamieszkania zbiorowego z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;

- 2) **"tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej"**, oznaczonym symbolem **"MW"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków mieszkalnych, wielorodzinnych z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 3) **"tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej"**, oznaczonym symbolem **"MN"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie służące działaniom ograniczonym do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków mieszkalnych, jednorodzinnych z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz powierzchniami biologicznie czynnymi, dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 4) **"tereny zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej"**, oznaczonym symbolem **"MNr"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie służące działaniom ograniczonym do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków mieszkalnych, na działkach budowlanych o powierzchni minimum 0,5ha przy zachowaniu wskaźnika intensywności zabudowy do 0,1, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz powierzchniami biologicznie czynnymi, dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 5) **"tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami"**, oznaczonym symbolem **"MNu"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania:
  - a) projektowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
  - b) projektowanych budynków o funkcji kultury, obsługi finansowej, handlu (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>), służby zdrowia (wyłącznie w zakresie gabinetów lekarskich), gastronomii, poczty i telekomunikacji i usług nieprodukcyjnych związanych z konsumpcją indywidualną, jako zabudowy uzupełniającej do zabudowy mieszkaniowej
 z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 6) **"tereny zabudowy usługowej"** oznaczonym symbolem **"U"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków o funkcji administracji i wymiaru sprawiedliwości, bezpieczeństwa publicznego, kultury, oświaty, nauki, służby zdrowia (z wyłączeniem szpitali), opieki społecznej i socjalnej (z wyłączeniem domów opieki), kultu religijnego, sportu i rekreacji, obsługi finansowej, handlu (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>), gastronomii, turystyki, poczty i telekomunikacji, usług nieprodukcyjnych związanych z konsumpcją indywidualną, usług komunalnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji samochodowej (z wyłączeniem baz transportu samochodowego i stacji paliw), z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz powierzchniami biologicznie czynnymi, dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 7) **"tereny zabudowy usługowej użyteczności publicznej"**, oznaczonym symbolem **"UU"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków o funkcjach: administracji i wymiaru sprawiedliwości, bezpieczeństwa publicznego, kultury, oświaty, nauki, służby zdrowia (z wyłączeniem szpitali), opieki społecznej i socjalnej (z wyłączeniem domów opieki), obsługi finansowej, handlu (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>), gastronomii, turystyki, poczty i telekomunikacji, usług nieprodukcyjnych związanych z konsumpcją indywidualną i usług komunalnych (z wyłączeniem zakładów pogrzebowych),

- z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz powierzchniami biologicznie czynnymi, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 8) **"tereny zabudowy usługowej kultu religijnego"**, oznaczonym symbolem **"UOs"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków kultu religijnego (w tym między innymi: sakralnej i kościelnej), z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz powierzchniami biologicznie czynnymi, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
  - 9) **"tereny sportu i rekreacji"**, oznaczonym symbolem **"US"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych obiektów sportowych, turystycznych i rekreacyjnych (w tym między innymi: stadionów, boisk, hal sportowych, lodowisk, ścieżek rekreacyjnych) z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz powierzchniami biologicznie czynnymi, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
  - 10) **"tereny obsługi komunikacji samochodowej"**, oznaczonym symbolem **"UKS"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków: bazy transportu samochodowego, warsztatów środków transportu, stacji paliw, myjni samochodowych, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
  - 11) **"tereny rolnicze"**, oznaczonym symbolem **"R"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do gospodarowania rolniczego na niektórych gruntach rolnych w tym: na gruntach ornych i pod sadami, na trwałych użytkach zielonych, w ogrodach, pod osłonami, łącznie z drogami dojazdowymi do gruntów rolnych, zadrzewieniami, obiektami melioracji wodnych, przeciwpowodziowymi i przeciwpożarowymi;
  - 12) **"tereny rolnicze - łąki i pastwiska"**, oznaczonym symbolem **"RZ"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do gospodarowania rolniczego na trwałych użytkach zielonych;
  - 13) **"tereny rolnicze - ogrody"**, oznaczonym symbolem **"RO"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do gospodarowania ogrodniczego;
  - 14) **"tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych i leśnych"**, oznaczonym symbolem **"RM"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejącej oraz realizowanej projektowanej zabudowy mieszkalno-produkcyjnej w gospodarstwie, w skład której wchodzi budynek mieszkalny, budynki i urządzenia służące przechowywaniu środków produkcji, prowadzeniu produkcji, przetwarzaniu i magazynowaniu wyprodukowanych w gospodarstwie produktów i przeznaczonych dla potrzeb własnych gospodarstwa rolnego, z niezbędną do funkcjonowania tych budynków infrastrukturą techniczną w tym lokalnymi ujęciami wody;
  - 15) **"tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową"**, oznaczoną symbolem **"RMu"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejącej oraz realizowanych projektowanych:
    - a) budynków zabudowy produkcyjnej w gospodarstwie rolnym, w skład której wchodzi budynek i urządzenia służące przechowywaniu środków produkcji, prowadzeniu produkcji rolniczej, przetwarzaniu i magazynowaniu wyprodukowanych w gospodarstwie produktów rolniczych i przeznaczonych dla potrzeb własnych gospodarstwa rolnego z dopuszczeniem budynków o funkcji związanej z obsługą rolnictwa oraz budynków o funkcji produkcyjnej i usług produkcyjnych oraz magazynów i składów,
    - b) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
    - c) budynków zabudowy usługowej (z wyłączeniem obiektów kultu religijnego, handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000m<sup>2</sup>, sportu i rekreacji oraz stacji paliw) jako zabudowy uzupełniającej do zabudowy zagrodowej,

- z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 16) **"tereny rolnicze – rezerwa terenu pod zabudowę"**, oznaczonym symbolem **"R/B"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do gospodarowania rolniczego na niektórych gruntach rolnych w tym: na gruntach ornych i na trwałych użytkach zielonych, łącznie z drogami dojazdowymi do gruntów rolnych z wyłączeniem wprowadzania zadrzewień i obiektów melioracji wodnych;
  - 17) **"tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów"**, oznaczonym symbolem **"P"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków o funkcji produkcyjnej (z wyłączeniem produkcji zwierzęcej i roślinnej), usług produkcyjnych oraz składów i magazynów z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
  - 18) **"lasy"**, oznaczonym symbolem **"ZL"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do gospodarowania leśnego na gruntach leśnych, obejmujących: lasy, porolne grunty do zalesienia z liniami podziału przestrzennego lasu i urządzeniami melioracji wodnej oraz drogi leśne, parkingi leśne, leśne obiekty rekreacyjne i zabudowę leśną;
  - 19) **"tereny zieleni"**, oznaczonym symbolem **"ZP"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych terenów pokrytych roślinnością, służących celom wypoczynkowym, zdrowotnym, estetycznym i izolacyjnym;
  - 20) **"cmentarze czynne"**, oznaczonym symbolem **"ZCc"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych terenów grzebalnych z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach sakralnych, technicznych i gospodarczych oraz dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
  - 21) **"tereny wód powierzchniowych w rzekach"**, oznaczonym symbolem **"WSr"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych wód śródlądowych rzek w granicach linii brzegu;
  - 22) **"tereny wód powierzchniowych - rowy"**, oznaczonym symbolem **"WSw"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych wód śródlądowych w rowach, w granicach linii brzegu;
  - 23) **"tereny dróg publicznych - droga główna ruchu przyspieszonego"**, oznaczonym symbolem **"KD-GP"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych dróg klasy główna ruchu przyspieszonego, o pasie drogowym określonym liniami rozgraniczającymi;
  - 24) **"tereny dróg publicznych - droga (ulica) zbiorcza"**, oznaczonym symbolem **"KD-Z"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie służące działaniom ograniczonym do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych dróg (ulic) klasy zbiorcza, o pasie drogowym określonym liniami rozgraniczającymi;
  - 25) **"tereny dróg publicznych - droga (ulica) lokalna"**, oznaczonym symbolem **"KD-L"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych dróg (ulic) o klasie lokalna, o pasie drogowym określonym liniami rozgraniczającymi;
  - 26) **"tereny dróg publicznych - droga (ulica) dojazdowa"**, oznaczonym symbolem **"KD-D"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych dróg (ulic) o klasie dojazdowa, o pasie drogowym określonym liniami rozgraniczającymi;

- 27) **"tereny dróg wewnętrznych"**, oznaczonym symbolem **"KDW"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych dojazdów i dojazdów gospodarczych wewnętrznego zagospodarowania terenów budownictwa i terenów rolnych, zapewniających dostępność komunikacyjną działek budowlanych i nieruchomości rolnych do systemu ulic (dróg) publicznych;
- 28) **"tereny dróg wewnętrznych - ulica piesza (dojście)"**, oznaczonym symbolem **"KDW-X"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych dróg obsługujących tereny rolne lub inne nie przeznaczone do zabudowy;
- 29) **"tereny komunikacji - parking ogólnodostępny"**, oznaczonym symbolem **"KSp"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych miejsc postojowych dla samochodów z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych oraz powierzchniami biologicznie czynnymi, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 30) **"tereny komunikacji - garaże"**, oznaczonym symbolem **"KSg"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizowania projektowanych miejsc postojowych w budynkach z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych oraz terenami zieleni, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 31) **"tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka"**, oznaczonym symbolem **"EE"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych obiektów budowlanych służących produkcji i doprowadzeniu energii elektrycznej z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach socjalnych, technicznych i gospodarczych oraz dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 32) **"tereny infrastruktury technicznej – korytarze rurociągów paliwowych"**, oznaczonym symbolem **"Y"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych rurociągów przesyłowych paliw płynnych z niezbędnymi do ich funkcjonowania obiektami oraz dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 33) **"tereny infrastruktury technicznej – ujęcia i stacje wodociągowe"**, oznaczonym symbolem **"WW"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych obiektów budowlanych służących do poboru i uzdatniania wody z niezbędnymi do ich funkcjonowania zbiornikami, budynkami o pomieszczeniach socjalnych, technicznych i gospodarczych oraz dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 34) **"tereny infrastruktury technicznej – oczyszczalnie ścieków"**, oznaczonym symbolem **"KOs"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych obiektów budowlanych służących oczyszczeniu ścieków sanitarnych z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach socjalnych, technicznych i gospodarczych oraz dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej.

## Rozdział 2

### Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego na obszarze planu

**§ 3.** Na obszarze objętym planem ustala się zasady zagospodarowania terenu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania należy identyfikować w oparciu o ustalenia zawarte w przepisach rozdziału 3 niniejszej uchwały, a w przypadku braku takich ustaleń w oparciu o:
  - a) punkty identyfikacyjne (punkty sytuacyjne mapy zasadniczej) lub linie zwymiarowane na rysunku planu, w stosunku do trwałych naniesień (wynikających z treści mapy),
  - b) trwałe naniesienia lub granice własności - jako linie (punkty) pokrywające się z tymi elementami rysunku planu;

- 2) w sytuacji wyczerpania warunków określonych w pkt 1 niniejszego paragrafu, linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania należy identyfikować w oparciu o miary graficzne z rysunku planu;
- 3) linie zabudowy - określono na rysunku planu punktami identyfikacyjnymi (punktami sytuacyjnymi mapy zasadniczej) lub zwymiarowaniem;
- 4) w sytuacji, gdy dla danego terenu (fragmentu terenu) nie określono linii zabudowy, należy przez to rozumieć, że linia ta pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania przy zachowaniu przepisów szczególnych z tym, że linia ta jest linią zabudowy nieprzekraczalną;
- 5) dopuszczalne jest zachowanie, ale bez prawa odbudowy, rozbudowy i nadbudowy, istniejących budynków lub ich części, gdy nie spełniają warunków ustaleń dotyczących linii zabudowy oraz nieprzekraczalnej linii realizacji ogrodzeń, umieszczonych na rysunku planu lub zawartych w przepisach rozdziału 3 niniejszej uchwały z tym, że wymienione warunki zachowania budynków nie dotyczą istniejących budynków, usytuowanych w głębi działki budowlanej, dla której ustalono obowiązującą linię zabudowy;
- 6) w pasie terenu określonym linią zabudowy i linią rozgraniczającą ulicy obowiązuje zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych chyba, że ustalenia zawarte w przepisach rozdziału 3 niniejszej uchwały stanowią inaczej;
- 7) w terenach, określonych na rysunkach planu, w których wskazano osie istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych, obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy odległe o:
  - a) 7,5m od osi linii elektroenergetycznej 15kV,
  - b) 17,5m od osi linii elektroenergetycznej 110kV,
  - c) 38m od osi linii elektroenergetycznej 440kV,
  - d) 7,5m od osi stacji transformatorowych słupowych do obiektów budowlanych niepalnych,
 chyba że przepisy niniejszej uchwały stanowią inaczej;
- 8) w pasie terenu określonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia (15kV) dopuszczalna jest realizacja budynków przy zachowaniu warunków bezpieczeństwa ustalonych przepisami szczególnymi;
- 9) w terenach, dla których określono nieprzekraczalną linię zabudowy od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego lub wysokiego napięcia, warunek ten przestaje obowiązywać z chwilą likwidacji tej linii;
- 10) w terenach, w których występuje obiekt ponadlokalnej infrastruktury technicznej - rurociąg paliw płynnych wprowadza się strefę bezpieczeństwa o szerokości 35m, której środek stanowi oś rurociągu, realizacja zagospodarowania podlega nadzorowi operatora rurociągu paliw płynnych na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
- 11) dopuszcza się przekroczenia strefy bezpieczeństwa rurociąg paliw płynnych drogami i sieciami infrastruktury technicznej oraz wprowadza się zakaz realizacji innych budowli oraz składowania materiałów palnych,
- 12) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w miejsca postojowe dla samochodów:
  - a) w terenach, na których dopuszczalna jest realizacja obiektów usługowych minimum:
    - dla obiektów handlowych - jedno stanowisko na każde rozpoczęte 20m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - dla obiektów gastronomii - jedno stanowisko na każde 4 miejsca konsumenckie,
    - dla obiektów hotelowych - jedno stanowisko na każde 2 miejsca noclegowe,
    - dla obiektów administracyjnych i obsługi finansowej 7 stanowisk na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - dla pozostałych obiektów usługowych - dwa stanowiska na każdy obiekt a ponadto jedno stanowisko na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - b) w terenach o przeznaczeniu tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, minimum 1 stanowisko na 1 mieszkanie, maksimum - 2 stanowiska na 1 mieszkanie, z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach,

- c) w terenach o przeznaczeniu tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla jednego budynku mieszkalnego maksimum - 4 stanowiska w garażach,
- d) w terenach, na których dopuszczalna jest realizacja obiektów produkcyjnych, składów i magazynów:
  - minimum 1 stanowisko na 4 zatrudnionych,
  - dla samochodów ciężarowych o powierzchni dostosowanej do transportochłonności dostaw i wywozu produktów minimum 4 stanowiska na każde 1000m<sup>2</sup> pow. użytkowej budynków o funkcji produkcyjnej, składów i magazynów;
- 13) przepis, zawarty w pkt. 12 niniejszego paragrafu nie dotyczy obiektów handlowych nie posiadających powierzchni sprzedaży;
- 14) maksymalna wysokość liczona od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższej położonej górnej powierzchni (krawędzi) przekrycia nie może przekraczać dla budynku mieszkalnego:
  - a) o jednej kondygnacji nadziemnej - 7,5m,
  - b) o wysokości 2 kondygnacje nadziemne i wysokości dwie kondygnacje nadziemne w tym druga kondygnacja nadziemna w poddaszu użytkowym - 10m,
  - c) o wysokości 3 kondygnacje nadziemne i wysokości trzy kondygnacje nadziemne w tym trzecia kondygnacja nadziemna w poddaszu użytkowym - 13m,
  - d) o wysokości 4 kondygnacje nadziemne i wysokości cztery kondygnacje nadziemne w tym czwarta kondygnacja nadziemna w poddaszu użytkowym - 16m;
- 15) maksymalna wysokość liczona od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższej położonej górnej powierzchni (krawędzi) przekrycia dla budynku usługowego o jednej kondygnacji lub o dwóch kondygnacjach nie może przekraczać 9m.
- 16) w terenach o przeznaczeniu dopuszczającym realizację budynków (z wyłączeniem budynków wpisanych do rejestru zabytków) obowiązują poniższe zasady kształtowania dachów:
  - połacie dachowe na budynku mieszkalnym wielorodzinnym o nachyleniu od 18% do 100% (od 8° do 45°),
  - połacie dachowe na budynku mieszkalnym jednorodzinnym symetryczne i o nachyleniu od 40% do 100% (od 18° do 45°),
  - przy zastosowaniu lukarny wyklucza się początek zadaszenia lukarny w kalenicy dachu,
  - zadaszenie lukarny symetryczne,
  - połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 18% do 66% (od 8° do 30°).
- 17) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki wynosi:
  - a) dla terenów o przeznaczeniu - tereny zabudowy mieszkaniowej o symbolu „M” – 60%,
  - b) dla terenów o przeznaczeniu - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu „MN” - 40%,
  - c) dla terenów o przeznaczeniu - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami o symbolu „MNu” – 50%,
  - d) dla pozostałych terenów przeznaczonych pod zabudowę 70%, przy zachowaniu warunku udział powierzchni terenu biologicznie czynnej ustalonego w rozdziale 3 niniejszej uchwały;
- 18) wyklucza się kolor niebieski i fioletowy pokrycia dachów;
- 19) na elewacjach budynków, nie będących zabytkami, od strony ulic i placów, dopuszcza się realizację nośników reklam:
  - a) płaskich przylegających do ściany,
  - b) o powierzchni nie przekraczającej 20% powierzchni całkowitej ściany budynku;
- 20) w terenach, dla których ustalenia niniejszego planu dopuszczają realizację obiektów użyteczności publicznej, obowiązuje zakaz realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>;

- 21) w terenach, na których przeznaczenie umożliwia realizację budynków, dopuszczalne jest usytuowanie budynków przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną przy zachowaniu przepisów dotyczących dostępu do pomieszczeń naturalnego oświetlenia, zapewnienia w pomieszczeniach czasu nasłonecznienia, zachowania bezpieczeństwa pożarowego oraz pozostałych ustaleń planu;
- 22) w terenach określonych planem, z wyjątkiem terenów przeznaczonych pod zabudowę techniczno-produkcyjną obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń o wysokości powyżej 1,8m;
- 23) w terenach przeznaczonych pod zabudowę techniczno-produkcyjną dopuszcza się realizację pełnych ogrodzeń o wysokości do 2,5m;
- 24) obowiązuje zakaz realizacji od strony ulic:
  - ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
  - ogrodzeń o wypełnieniu powierzchni powyżej 50%;
- 25) w terenach, dla których określono warunek zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej warunek ten nie dotyczy istniejących budynków mieszkalnych.

**§ 4.** Na obszarze objętym planem ustala się szczególne zasady zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej:

- 1) w terenach o przeznaczeniu: tereny zabudowy mieszkaniowej - o symbolu „MWN”, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - o symbolu „MW”, i tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu "MN" dopuszcza się w budynkach mieszkalnych realizację lokali użytkowych użyteczności publicznej;
- 2) w terenach o przeznaczeniu tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami - o symbolu "MNU" dopuszcza się realizację:
  - a) w obrębie jednej działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej o wielkości określonej przepisami § 8 pkt 4a niniejszej uchwały, jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
  - b) obiektów usługowych jako zabudowy uzupełniającej wyłącznie w ramach działek budowlanych zabudowy mieszkaniowej pod warunkiem zachowania udziału w powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej maksimum 50%,
  - c) budynków we wnętrzu działki budowlanej wyłącznie o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej;
- 3) w terenach o przeznaczeniu tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami - o symbolu "MNU", istniejące budynki o funkcji usług na odrębnych działkach budowlanych przeznacza się do utrzymania bez prawa odbudowy, rozbudowy i nadbudowy;
- 4) w terenach wchodzących w skład obszaru wymagającego scalenia i podziału nieruchomości realizacja zabudowy na nieruchomościach dopuszczalna wyłącznie na wydzielonych działkach budowlanych zgodnie z zasadami określonymi rysunkiem planu.

**§ 5.** Na obszarach objętych planem ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) na obszarach planu w szczególności ochronie podlegają:
  - a) wgląd na dominanty architektoniczne:
    - bryłę kościoła p.w. Św. Bartłomieja od strony dróg powiatowych Nr 5124E (od strony wsi Strzebieszew), Nr 2745E (od strony wsi Skaratki), od osi drogi krajowej Nr 14 z kierunku Łowicza i Główna, od osi drogi wiejskiej z Domaniewic-Stara Wieś,
    - bryłę kaplicy p.w. Narodzenia NMP od osi drogi krajowej Nr 14 z kierunku Łowicza i Główna, oraz osi drogi powiatowej Nr 5114E,
    - bryłę dworca PKP w Domaniewicach od strony drogi powiatowej Nr 5114E,
  - b) tereny zabudowy mieszkaniowej przed hałasem i wibracjami;
- 2) tereny o symbolach: 2.15.KD-D, 2.16.KD-D, 2.17.KD-D, 2.18.RMu, 6.01.KD-D, 6.02.RMu oraz fragmenty terenów (wg rysunków planu) o symbolach: 11.02.KD-L., 11.07.RMu., 11.12.KD-D, 11.15.RMu, 11.17.RMu, położone są w projektowanym obszarze sieci NATURA 2000 – ostoja ptasia OSO oraz fragment (wg rysunku planu) terenu o symbolu

- 11.15.RMu, położony jest w projektowanym obszarze sieci NATURA 2000 – ochrona siedlisk SOO, obowiązuje:
- a) zakaz podejmowania działań mogących w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w istotny sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla ochrony których został wyznaczony obszar Natura 2000,
  - b) zakaz zmniejszania zadrzewienia obszarów,
  - c) zasada uwzględniania w zagospodarowaniu terenów zabudowy nasadzeń drzew w ramach powierzchni biologicznie czynnej;
- 3) tereny o symbolach: 2.15.KD-D, 2.16.KD-D, 2.17.KD-D, 2.18.RMu, 6.01.KD-D, 6.02.RMu, 11.02.KD-L, 11.05.RMu, 11.07.RMu, 11.08.RMu, 11.09.UU, 11.10.KD-Z, 11.11.KD-D, 11.12.KD-D, 11.13.RMu, 11.14.RMu, 11.15.RMu, 11.16.MWN, U, 11.17.RMu, 12.07.KD-D, 12.09.RMu, 12.10.WW, 12.11.RO, 12.14.KD-D, 12.17U, MN, 12.18.RMu, 12.19.RMu, 12.20.KD-D, 12.21.KDW, 12.22.RMu, 12.23.RMu oraz fragment terenu (wg rysunku planu) o symbolu 11.01.KD-Z, położone są w Obszarze Chronionego Krajobrazu "Doliny Bzury" oraz projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu "Pradoliny Warszawsko - Berlińskiej", obowiązują warunki zagospodarowania określone przepisami odrębnymi ustanawiającymi obszar chroniony a w tym między innymi zakazy realizacji zagospodarowania terenu:
- związanego z realizacją przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów szczególnych,
  - wymagającego likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego,
  - związanego z wykonywaniem prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym,
  - wymagającego zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybicka,
  - wymagającego likwidowania naturalnych zbiorników wodnych;
- 4) tereny o symbolach: 2.15.KD-D, 2.16.KD-D, 2.17.KD-D, 2.18.RMu, 2.19.KD-L, 2.20.KD-D, 2.21.KD-D, 2.22.RMu, 2.23.P, 2.24.P, 2.25.RMu, 2.26.MNu, 2.73.KDW, 6.01.KD-D, 6.02.RMu, 6.03.KD-GP, 6.04.KD-L, 6.05.KD-D, 6.06.RMu, 6.07.ZL, 6.08.Y, 6.09.ZL, Y, 6.10.UKS, 7.05.RMu, 11.01.KD-Z, 11.02.KD-L, 11.03.KD-D, 11.04.KDW, 11.05.RMu, 11.06.RO, RM, 11.07.RMu, 11.08.RMu, 11.09.UU, 12.07.KD-D, 12.09.RMu, 12.10.WW, 12.11.RO, 12.12.KD-Z, 12.14.KD-D, 12.17U, MN, 12.18.RMu, 12.19.RMu, 12.20.KD-D, 12.21.KDW., 12.22.RMu., 12.23.RMu. oraz fragmenty terenów (wg rysunków planu) o symbolach: 2.36.RMu, 2.37.KDW, 12.04.KD-Z, 12.05.KD-L, 12.08.RMu, 12.13.KD-L, 12.15.RMu, 12.16.RMu, położone są w projektowanym obszarze ostoi CORINE, obowiązuje:
- a) zakaz podejmowania działań mogących w istotny sposób pogorszyć stan ostoi, a także w istotny sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla ochrony których został wyznaczony obszar CORINE,
  - b) zakaz zmniejszania zadrzewienia obszarów,
  - c) zasada uwzględniania w zagospodarowaniu terenów zabudowy nasadzeń drzew w ramach powierzchni biologicznie czynnej;
- 5) dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę, w których dopuszczalna jest realizacja obiektów mieszkaniowych i usługowych obowiązuje zakaz budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii;
- 6) ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do terminów realizacji obiektów i urządzeń ustalonego planem zagospodarowania terenu;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej;

- 8) tereny oznaczone symbolami przeznaczenia: MW, MN, MWN, MNu, U, UU, RMu, należą do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 9) tereny oznaczone symbolem: US, należą do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży;
- 10) tereny oznaczone symbolem ZP i ZCc, należą do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe poza miastem;
- 11) pozostałe tereny o symbolach nie wymienionych w pkt 8 do 10 nie podlegają ochronie przed hałasem w myśl przepisów szczególnych;
- 12) w terenach przeznaczonych pod zabudowę obowiązuje zachowanie standardów emisyjnych na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich;
- 13) w terenach o przeznaczeniu zabudowa mieszkaniowo-usługowa o symbolu "MNu" obowiązuje zakaz realizacji obiektów usługowych, w których działalność jest zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 14) w terenach o przeznaczeniu zabudowa zagrodowa z mieszkaniowo-usługową o symbolu "RMu" obowiązuje:
  - a) zakaz realizacji obiektów produkcji zwierzęcej w liczbie powyżej 40DJP (dużych jednostek przeliczeniowych) chyba, że ustalenia rozdziału 3 stanowią inaczej,
  - b) zakaz realizacji obiektów o funkcji produkcyjnej, składów i magazynów, w których działalność jest zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla których jest wymagane obligatoryjne sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko,
  - c) dopuszczenie realizacji obiektów usługowych jako zabudowy uzupełniającej wyłącznie w ramach działek budowlanych zabudowy zagrodowej pod warunkiem zachowania wielkości powierzchni użytkowej w stosunku do powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego maksimum 50%,
  - d) zachowanie udziału powierzchni terenu biologicznie czynnej na działkach zabudowy zagrodowej minimum 10%;
- 15) pas terenu przyległy do linii brzegu o szerokości minimum 1,5m winien być zachowany bez ogrodzeń i innych przeszkód uniemożliwiających dostęp do wód publicznych i rowów melioracyjnych.

**§ 6.** Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w obszarach planu ochronie podlegają obiekty wpisane do rejestru zabytków (położone bezpośrednio przy granicach terenów objętych planem):
  - a) Domaniewice – Kaplica p.w. Narodzenia NMP - Nr decyzji 112/104 z dnia 15.08.1967r.,
  - b) Domaniewice - cmentarz przykościelny (przy kaplicy) – 949 z dnia 30.12.1993r;
- 2) w obszarach planu ochronie podlegają obiekty nie wpisane do rejestru zabytków:
  - a) Domaniewice: Kościół Parafialny p.w. Św. Bartłomieja, cmentarz przykościelny wokół kościoła p.w. Św. Bartłomieja, cmentarz grzebalny, zagroda Nr 68 (ul. Stara Wieś 20), domy Nr 53 (ul. Długa Wieś 14), 71 (ul. Stara Wieś 14), 105 (ul. Szerokie Pole 48), obora w zagrodzie Nr 67 (ul. Stara Wieś 15),
  - b) Krępa: kapliczka i zagroda Nr 36,
  - c) Lisiewice Duże: zagrody Nr 29 i 36 oraz domy Nr 2, 22, 23, 34, 37, 39, 44, 48,
  - d) Lisiewice Małe: domy Nr 20, 21, 24, 31 i obora w zagrodzie Nr 38,
  - e) Reczyce: kapliczka, zagroda Nr 27 i dom Nr 57;
  - f) Rogóźno (Rogóźno Pierwsze): zagroda Nr 67, domy Nr 10, 56, 70, 71,
  - g) Rogóźno II (Rogóźno Pierwsze): zagroda Nr 41, domy Nr 21, 32, 33, 42, 44,
  - h) Sapy: kapliczka, domy Nr 17a, 21, 35, 48, 52,
  - i) Skaratki (Stara Wieś): kapliczka, stara szkoła, domy Nr 7, 28, 34, 47, 49,
  - j) Stroniewice: zagroda Nr 35, domy Nr 1, 7, 15, 27, 40, 43, obora w zagrodzie Nr 32,

- k) Strzebieszew: zagrody Nr 22 i 102, domy Nr 16, 19, 23, 28, 29, 34, 39, 40, 42, 59, 65, 99, obora w zagrodzie Nr 97;
- 3) na obszarach planu ochronie podlegają stanowiska archeologiczne;
- 4) na terenach lub fragmentach terenów, które położone są w obszarach występowania stanowisk archeologicznych, wykonywanie prac ziemnych związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu wymaga przeprowadzenia wyprzedzających ratowniczych badań wykopaliskowych;
- 5) na terenach lub fragmentach terenów położonych w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych, wykonywanie prac ziemnych związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu wymaga nadzoru archeologicznego w czasie ich realizacji;
- 6) w przypadku stwierdzenia lokalizacji stanowiska archeologicznego w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, wykonywanie robót ziemnych związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu wymaga przeprowadzenia ratowniczych badań wykopaliskowych.

**§ 7.** Na obszarze objętym planem nie ustala się warunków i wymagań wynikających z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznej.

**§ 8.** Na obszarach objętych planem ustala się następujące zasady podziału oraz scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) wielkość i kształt działek budowlanych, istniejącej zabudowy - winny być dostosowane do potrzeb związanych z funkcjonowaniem obiektów, przy zachowaniu wymogów przepisów szczególnych;
- 2) pokazane na rysunku planu linie podziału wewnętrznego jako zasada podziału, obowiązują w zakresie kierunku przebiegu granic nowego podziału oraz usytuowania działek w stosunku do dróg (ulic);
- 3) fragment działki przeznaczony w ramach działki budowlanej pod dojazd - winien posiadać szerokość minimum 5m, (ustalenie dotyczy odpowiednio wydzielanych dojazdów do nieruchomości pozostających po wydzieleniu działki lub działek budowlanych);
- 4) w terenach o przeznaczeniu: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową, oznaczoną symbolem „RMu”, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami o symbolu "MNu" oraz w terenach o przeznaczeniu tereny zabudowy mieszkaniowej o symbolu "MWN" obowiązuje:
  - a) wielkość działki budowlanej mieszkalnictwa jednorodzinnego dla zabudowy:
    - wolnostojącej od 500 do 2500m<sup>2</sup>,
    - zespólonej od 300 do 1500m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokości frontów działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
    - wolnostojącej - 18m,
    - zespólonej - 15m,
 chyba że ustalenia rozdziału 3 stanowią inaczej,
  - c) działki gruntu nie spełniające powyższego warunku mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej;
- 5) w terenach o przeznaczeniu: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową, oznaczoną symbolem „RMu” obowiązuje:
  - a) wielkość działki budowlanej zabudowy zagrodowej od 1500 do 5000m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokości frontów działek 20m;
- 6) w terenach o przeznaczeniu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami o symbolu "MNu" oraz w terenach o przeznaczeniu tereny zabudowy mieszkaniowej o symbolu "MWN", na nieruchomościach niezabudowanych w chwili zatwierdzenia planu, nie spełniających warunków zawartych w pkt 3 niniejszego paragrafu obowiązuje zakaz realizacji budynków;

- 7) dla pozostałej zabudowy wielkość działek uzależniona od realizowanej funkcji i wielkości obiektów budowlanych przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 10m i wielkości działki budowlanej minimum 200m<sup>2</sup>;
- 8) dopuszczalne jest wyznaczanie granic podziału nieruchomości bez ograniczeń zawartych w niniejszym planie w sytuacji, gdy nowa granica działki geodezyjnej pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 9) pokazane na rysunku planu linie podziału wewnętrznego jako zasada podziału, obowiązują w zakresie kierunku przebiegu granic nowego podziału oraz usytuowania działek w stosunku do dróg (ulic) ogólnodostępnych, zapewniających dostępność komunikacyjną;
- 10) przy wydzielaniu działek przeznaczonych pod ulice (drogi) lub dojazdy należy zachować trójkątne poszerzenie pasa drogowego w obrębie skrzyżowania, o długości boków równoległych do osi jezdni:
  - dla ulic (dróg) dojazdowych i lokalnych, minimum 5,0 m,
  - dla ulic włączanych do ulic (dróg) zbiorczych, minimum 10m,
  - dla ulic włączanych do drogi głównej ruchu przyspieszonego wg rysunku planu;
- 11) wyznacza się obszar wymagający scalenia i podziału nieruchomości obejmujący tereny o symbolach 1.127.KD-L, 1.128.KD-D, 1.129.KD-D, 1.130.KD-D, 1.131.KD-D, 1.132.KD-D, 1.133.KD-D, 1.144.MNu, 1.145.MNu, 1.146.MNu, 1.150.MNu, 1.151.MNu;
- 12) w obszarze wymagającym scalenia i podziału nieruchomości obowiązują następujące szczególne warunki zagospodarowania przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu:
  - a) podział na działki budowlane w trybie scalenia i podziału nieruchomości obejmuje jednocześnie wszystkie tereny włączone do obszaru,
  - b) dotyczących linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, linii podziału wewnętrznego terenów o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania oraz linii określających zasadę podziału na działki budowlane określonych rysunkiem planu,
  - c) dotyczących wielkości działek budowlanych uzależnione od proponowanej formy zagospodarowania terenu niezbędnego do funkcjonowania obiektów przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu,
  - d) zachowania wartości użytkowych wszystkich fragmentów terenu w zakresie dokonania scalenia i podziałów na działki budowlane;
- 13) dla stacji transformatorowych, działka budowlana o wymiarach minimum 6mx5m z możliwością dostępu do drogi publicznej.

**§ 9.** Na obszarach objętych planem ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się system ulic ogólnodostępnych, obsługujących obszary planu w skład, którego wchodzi ulice klasy zbiorcza, lokalna oraz dojazdowa określone rysunkami planu pełniące funkcję obsługi bezpośredniej terenów zabudowy oraz funkcję nawiązania ulic pieszo jezdnych, dojazdów i dojeżdż do sieci dróg publicznych;
- 2) dostępność komunikacyjną do terenów zapewniają:
  - a) ulice (drogi) określone niniejszym planem i przylegające do poszczególnych terenów,
  - b) drogi wewnętrzne nie wyodrębnione niniejszym planem (położone w granicach terenów lub do nich styczne) będące dojeżdżami lub dojazdami, o ile ustalenia niniejszego planu zawarte w Rozdziale 3 nie stanowią inaczej;
- 3) dopuszcza się zmianę rozwiązań elementów pasa drogowego w stosunku do ustaleń niniejszego planu w granicach określonych liniami rozgraniczającymi przy zachowaniu przepisów szczególnych;

- 4) linie rozgraniczające ulicy winny spełniać warunki zwymiarowania oraz miar graficznych i punktów identyfikacyjnych określonych rysunkiem planu;
- 5) realizacja obiektów o funkcji usługowej lub o funkcji techniczno-produkcyjnej na poszczególnych działkach budowlanych, wymaga budowy zatoki postojowej poza podstawowymi pasami ruchu ulicy obsługującej lub parkingu wewnętrznego przy zachowaniu przepisów szczególnych;
- 6) w sytuacjach uzasadnionych realizacją obiektów o funkcji usługowej dopuszcza się realizację chodników i zatok postojowych w ramach pasów przydrogowych (przy ulicach, przy dojeżdżaniach i dojazdach) o granicach określonych liniami zabudowy i linią rozgraniczającą dróg (ulic, dojeżdżaniach i dojazdach), przy zachowaniu możliwości zabudowy działek budowlanych ustalonych niniejszym planem;
- 7) w ramach pasów drogowych ulic klasy lokalna i zbiorcza oraz w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i terenach użyteczności publicznej, ustala się prawo realizacji wyodrębnionych ścieżek rowerowych wg zapotrzebowania;
- 8) w pasach drogowych ulic określonych planem dopuszcza się realizację kiosków oraz obiektów małej architektury, przy zachowaniu standardów bezpieczeństwa ruchu kołowego, pieszego i warunków zagospodarowania pasa drogowego ulicy;
- 9) w terenach zieleni, określonych w pasach drogowych ulic ustala się zasadę wprowadzania drzewostanu o charakterze alejowym przy zachowaniu pozostałych ustaleń niniejszego planu;
- 10) na skrzyżowaniach ulic, w obrębie trójkątnego poszerzenia pasa drogowego obowiązuje zachowanie pola widoczności.

**§ 10.** Na obszarach objętych planem ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) podstawowy program wyposażenia terenów przeznaczonych pod zabudowę, obejmuje sieci i urządzenia: elektroenergetyczne, gazowe, zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia i oczyszczania ścieków sanitarnych, odprowadzenia wód opadowych i telekomunikacyjne;
- 2) dopuszczalne jest wyposażanie terenów w sieci infrastruktury technicznej innych mediów oraz inne urządzenia infrastruktury technicznej ograniczone do obsługi wyłącznie poszczególnych terenów, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń niniejszego planu oraz interesów osób trzecich;
- 3) ustala się zasady realizacji sieci infrastruktury technicznej (podziemnej i nadziemnej) wszystkich mediów:
  - a) w ramach pasów drogowych ulic, dojeżdżaniach i dojazdach na wszystkich odcinkach określonych ustaleniami miejscowego planu z wyłączeniem pasa drogowego drogi krajowej, na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
  - b) w ramach pasów przylegających do terenów komunikacji (przy ulicach, przy dojeżdżaniach i dojazdach) o granicach określonych liniami zabudowy (minimalną odległością budynków) i linią rozgraniczającą terenów komunikacji (ulic, dojeżdżaniach i dojazdach), przy zachowaniu możliwości zabudowy działek budowlanych ustalonych niniejszym planem oraz przepisów szczególnych,
  - c) w osiach istniejących sieci;
- 4) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej (podziemnej i nadziemnej) w terenach zabudowy wielorodzinnej, usługowej i produkcyjnej przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
- 5) zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych wodociągów, do czasu wybudowania sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z lokalnych ujęć przy zachowaniu przepisów szczególnych;
- 6) podstawowy układ sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej obejmuje:
  - a) sieć dla wsi Domaniewice, Krępa, Stroniewice i Strzebieszew-Kapkas z oczyszczalnią w Domaniewicach (zrzut wód oczyszczonych do rz. Kalinówki),
  - b) sieć dla wsi Reczyce i Rogóźno Drugie z oczyszczalnią w Reczycach (zrzut wód oczyszczonych do rz. Bobrówki),

- c) sieć dla wsi Skarutki, Strzebieszew, Sapy, Rogóźno Pierwsze z oczyszczalnią w Skaratkach (zrzut wód oczyszczonych do rz. Kalinówki),
- d) sieć dla wsi Lisiewice z oczyszczalnią w Lisiewiczach (zrzut wód oczyszczonych do rz. Zimna Woda) lub odprowadzeniem do oczyszczalni w Skaratkach;
- 7) dopuszcza się zmiany w układach sieci i urządzeń określonych w pkt 6 niniejszego paragrafu uzasadnione względami technicznymi i ekonomicznymi;
- 8) odprowadzenie ścieków przemysłowych do zewnętrznych urządzeń kanalizacyjnych z warunkiem realizacji niezbędnych urządzeń podczyszczających w celu zachowania wymaganej przepisami szczególnymi, jakości odprowadzanych ścieków;
- 9) na terenach, nie wyposażonych w kanalizację sanitarną, ścieki bytowe i przemysłowe mogą być odprowadzone do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, z wywozem na zlewnię oczyszczalni ścieków, lub do przydomowych lub zakładowych oczyszczalni ścieków zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej (z zachowaniem wymagań określonych przepisami szczególnymi);
- 10) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej, do rowów, do ziemi lub powierzchniowo, przy zachowaniu przepisów szczególnych;
- 11) dla wszystkich terenów budowlanych przewiduje się budowę oraz dopuszcza się realizację sieci i urządzeń elektroenergetycznych, ciepłowniczych i gazowych, dostarczających do odbiorców energię elektryczną, ciepłą i gaz, zasady kształtowania przebiegu sieci określa pkt 3 niniejszego paragrafu, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu i przepisów techniczno-budowlanych;
- 12) dla terenów budowlanych przewiduje się doprowadzenie energii elektrycznej do działek budowlanych z istniejących i projektowanych linii niskiego napięcia;
- 13) w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy, przez które przebiega linia elektroenergetyczna 15kV dopuszcza się:
  - a) przebudowę linii ze zmianą trasy,
  - b) realizację stacji transformatorowych według zapotrzebowania, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
- 14) podstawowy układ sieci i urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną obejmuje:
  - a) istniejące linie elektroenergetyczne 15kV,
  - b) istniejące stacje transformatorowe z dopuszczeniem ich konserwacji lub wymiany,
  - c) projektowane w chwili zatwierdzenia niniejszego planu, stacje transformatorowe w terenach o symbolach:
    - 1.39.KD-D, 1.55.U,MN i 1.133.KD-D w Domaniewicach,
    - 2.26.MNu, 2.27.KD-D i 2.53.KDW w Krępie,
    - 5.24.RO w Reczycach,
    - 7.07.RMu w Sapach,
    - 13.08.RMu i 13.23.RMu w Skaratkach,
  - d) linie elektroenergetyczne 15kV zasilające projektowane stacje transformatorowe,
  - e) linie elektroenergetyczne niskiego napięcia;
- 15) usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania;
- 16) usuwanie odpadów niebezpiecznych w sposób selektywny oraz wykluczający mieszanie z odpadami innymi niż niebezpieczne, przy zachowaniu przepisów szczególnych.

**§ 11.** Na obszarach objętych planem ustala się następujące sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) na terenach, dla których ustalenia niniejszego planu ustalają inne przeznaczenie terenu niż dotychczasowe dopuszcza się realizację obiektów tymczasowych nie związanych trwale z gruntem, niezbędnych do dotychczasowego sposobu użytkowania terenu;
- 2) istniejące budynki i ogrodzenia mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy z prawem do bieżącej konserwacji;

- 3) termin tymczasowego zagospodarowania upływa z dniem uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na budowę, związanej z realizacją przedsięwzięcia zgodnego z przeznaczeniem terenu określonym niniejszym planem.

### Rozdział 3

#### Zasady i warunki kształtowania zagospodarowania w wyodrębnionych terenach

**§ 12. 1. W obszarze urbanistycznym Nr 1 – wieś Domaniewice** wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem cyfrowym i literowym.

2. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 3 symbolem **1.31.KD-L**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica lokalna;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) odcinek drogi powiatowej Nr 5124E,
  - b) jezdnia szerokości minimum 6m.

3. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 3 symbolem **1.32.MNu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
  - b) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - c) pozostałe budynki o jednej kondygnacji nadziemnej,
  - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej,
  - e) zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego do kąta istniejących granic nieruchomości oraz wydzielanie działki budowlanej każdorazowo przylegającej szerokością do ulicy na odcinku minimum 20m.

4. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 4 symbolem **1.33.KD-L**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica lokalna;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) odcinek drogi powiatowej Nr 5124E,
  - b) jezdnia szerokości minimum 6m,
  - c) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

5. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 4 symbolem **1.34.RMu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uwarunkowanej szerokością istniejących działek budowlanych,
  - b) wysokość budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji nadziemnych w tym druga lub trzecia kondygnacja w poddaszu użytkowym,

- c) wysokość budynków usługowych - 1 kondygnacja nadziemna,
- d) zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kierunku granic działek do kierunku istniejących granic nieruchomości oraz wydzielanie działek, które przylegają do otaczających ulic na odcinku minimum 15m,
- e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działkach o zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
- f) dom na nieruchomości Nr 48 wskazany do ochrony konserwatorskiej, realizację zagospodarowania dotyczące wymienionego budynku podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
- g) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze występowania i ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

6. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 4 symbolem **1.35.MNu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
  - b) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - c) pozostałe budynki o jednej kondygnacji nadziemnej,
  - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
  - e) zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego do kąta istniejących granic nieruchomości oraz wydzielanie działki budowlanej każdorazowo przylegającej szerokością do ulicy na odcinku minimum 20m,
  - f) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

7. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **1.36.KD-L**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica lokalna;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) odcinek drogi powiatowej Nr 2745E,
  - b) jezdnia szerokości minimum 6m,
  - c) istniejący drzewostan o charakterze alejowym do zachowania,
  - d) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

8. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **1.37.KDW**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu: - nawierzchnia dojazdu jednolita bez wydzielania chodników.

9. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **1.38.KD-D**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu: jezdnia szerokości minimum 5m.

10. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **1.39.KD-D**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu: jezdnia szerokości minimum 5m.

11. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **1.40.KDW-X**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych - ulica piesza (dojście);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania: nawierzchnia ulicy jednolita bez wydzielania chodników.

12. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **1.41.KD-D**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu: jezdnia szerokości minimum 5m.

13. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **1.42.KD-D**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) jezdnia szerokości minimum 5m,
  - b) teren położony jest w obszarze występowania i ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

14. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **1.43.KD-D**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu: jezdnia szerokości minimum 5m.

15. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **1.44.KD-D**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) jezdnia szerokości minimum 5m,
  - b) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

16. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **1.45.KD-D**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) jezdnia szerokości minimum 5m,

- b) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

17. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **1.46.KD-D**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu: - nawierzchnia dojazdu jednolita bez wydzielania chodników.

18. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **1.47.ZP**:

- 1) przeznaczenie: tereny zieleni;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) zakaz realizacji budynków,
  - b) zagospodarowanie w formie trwałego użytku zielonego z dopuszczeniem zadrzewień,
  - c) wprowadzanie drzewostanu podporządkowane uformowaniu w szpalery równoległe do linii brzegowej rzeki Kalinówki.

19. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **1.48.ZP**:

- 1) przeznaczenie: tereny zieleni;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) zakaz realizacji budynków,
  - b) zagospodarowanie w formie trwałego użytku zielonego z dopuszczeniem zadrzewień,
  - c) wprowadzanie drzewostanu podporządkowane uformowaniu w szpalery równoległe do linii brzegowej rzeki Kalinówki,
  - d) teren położony jest w obszarze występowania i ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

20. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **1.49.ZL**:

- 1) przeznaczenie terenu - lasy;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz realizacji budynków,
  - b) wymagane przystosowanie skarp wyrobiska do wymogów wprowadzenia drzewostanu.

21. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **1.50.MNu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
  - b) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - c) pozostałe budynki o jednej kondygnacji nadziemnej,
  - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej.

22. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **1.51.MNu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uwarunkowanej szerokością istniejących działek budowlanych,
  - b) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - c) pozostałe budynki o jednej kondygnacji nadziemnej,
  - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej,
  - e) istniejące działki ewidencyjne stanowią odrębne działki budowlane.

23. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **1.52.MNu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
  - b) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - c) pozostałe budynki o jednej kondygnacji nadziemnej,
  - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej,
  - e) istniejące działki ewidencyjne stanowią odrębne działki budowlane.

24. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **1.53.ZL**:

- 1) przeznaczenie: lasy;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz realizacji budynków,
  - b) wymagane przystosowanie skarp wyrobiska do wymogów wprowadzenia drzewostanu.

25. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **1.54.MNu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uwarunkowanej szerokością istniejących działek budowlanych,
  - b) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - c) pozostałe budynki o jednej kondygnacji nadziemnej,
  - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej,
  - e) zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego do kąta istniejących granic nieruchomości oraz wydzielanie działki budowlanej każdorazowo przylegającej szerokością do ulicy na odcinku minimum 20m.

26. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **1.55.MNu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
  - b) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - c) pozostałe budynki o jednej kondygnacji nadziemnej,
  - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,
  - e) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

27. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **1.56.MNu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uwarunkowanej szerokością istniejących działek budowlanych,
  - b) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - c) pozostałe budynki o jednej kondygnacji nadziemnej,
  - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej.

28. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **1.57.MNu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uwarunkowanej szerokością istniejących działek budowlanych,
  - b) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - c) pozostałe budynki o jednej kondygnacji nadziemnej,
  - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej.

29. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **1.58.MNu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uwarunkowanej szerokością istniejących działek budowlanych,
  - b) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - c) pozostałe budynki o jednej kondygnacji nadziemnej,
  - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej.

30. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **1.59.MNu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uwarunkowanej szerokością istniejących działek budowlanych,
  - b) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - c) pozostałe budynki o jednej kondygnacji nadziemnej,
  - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej,
  - e) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

31. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **1.60.MNu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
  - b) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - c) pozostałe budynki o jednej kondygnacji nadziemnej,
  - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej,
  - e) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

32. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **1.61.MNu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
  - b) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - c) pozostałe budynki o jednej kondygnacji nadziemnej,
  - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej,
  - e) teren położony jest w obszarze występowania i ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

33. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **1.62.MNu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
  - b) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - c) pozostałe budynki o jednej kondygnacji nadziemnej,
  - d) udział powierzchni biologicznie czynnej co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej,

- e) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

34. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **1.63.KD-L**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica lokalna;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) odcinek drogi powiatowej Nr 5114E,
  - b) jezdnia szerokości 6m.

35. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **1.64.KD-L**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica lokalna;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu: jezdnia szerokości 6m.

36. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **1.65.KD-D**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu: jezdnia szerokości minimum 5m.

37. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **1.66.KD-D**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu: jezdnia szerokości minimum 5m.

38. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **1.67.MNu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uwarunkowanej szerokością istniejących działek budowlanych,
  - b) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - c) pozostałe budynki o jednej kondygnacji nadziemnej,
  - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
  - e) zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego do kąta istniejących granic nieruchomości oraz wydzielanie działki budowlanej każdorazowo przylegającej szerokością do ulicy na odcinku minimum 20m.

39. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **1.68.RMu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uwarunkowanej szerokością istniejących działek budowlanych,

- b) wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
- c) wysokość budynków usługowych - 1 kondygnacja nadziemna,
- d) zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kierunku granic działek do kierunku istniejących granic nieruchomości oraz wydzielanie działek, które przylegają do otaczających ulic na odcinku minimum 15m,
- e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działkach o zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej.

40. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **1.69.MNu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
  - b) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - c) pozostałe budynki o jednej kondygnacji nadziemnej,
  - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej.

41. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **1.70.R/B**:

- 1) przeznaczenie: tereny rolnicze – rezerwa terenu pod zabudowę;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) zakaz realizacji budynków,
  - b) zakaz realizacji urządzeń melioracji wodnych szczegółowych.

42. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **1.71.MNu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
  - b) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - c) pozostałe budynki o jednej kondygnacji nadziemnej,
  - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.

43. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **1.72.RMu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uwarunkowanej szerokością istniejących działek budowlanych,
  - b) wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - c) wysokość budynków usługowych - 1 kondygnacja nadziemna,
  - d) zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kierunku granic działek do kierunku istniejących granic nieruchomości oraz wydzielanie działek, które przylegają do otaczających ulic na odcinku minimum 15m,

- e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działkach o zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.

44. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **1.73.RMu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uwarunkowanej szerokością istniejących działek budowlanych,
  - b) wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - c) wysokość budynków usługowych - 1 kondygnacja nadziemna,
  - d) zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kierunku granic działek do kierunku istniejących granic nieruchomości oraz wydzielanie działek, które przylegają do otaczających ulic na odcinku minimum 15m,
  - e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działkach o zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.

45. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **1.74.KD-L**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica lokalna;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) odcinek drogi powiatowej Nr 5124E z projektowanym obejściem wzgórza kościelnego,
  - b) jezdnia szerokości 6m,
  - c) teren położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

46. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **1.75.KD-L**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica lokalna;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) projektowany odcinek drogi powiatowej Nr 5124E,
  - b) jezdnia szerokości 6m.

47. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **1.76.UU**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej użyteczności publicznej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość budynków użyteczności publicznej do 3 kondygnacji nadziemnych w tym trzecia kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - b) dopuszcza się realizację lokali mieszkalnych w budynku użyteczności publicznej o łącznym udziale powierzchni użytkowej nie przekraczającym 60%,
  - c) pozostałe budynki o jednej kondygnacji nadziemnej,
  - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej,
  - e) teren położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

48. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **1.77.MNu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
  - b) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - c) pozostałe budynki o jednej kondygnacji nadziemnej,
  - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej,
  - e) zasadą podziału na działki budowlane jest wydzielanie działki budowlanej każdorazowo przylegającej szerokością do ulicy na odcinku minimum 20m.

49. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **1.78.RMu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
  - b) wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - c) wysokość budynków usługowych - 1 kondygnacja nadziemna,
  - d) teren stanowi jedną działkę budowlaną,
  - e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działkach o zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
  - f) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

50. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **1.79.UOs**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej kultu religijnego;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) teren bez dostępności komunikacyjnej z drogi krajowej Nr 14,
  - b) istniejący budynek do zachowania,
  - c) Kościół Parafialny p.w. Św. Bartłomieja oraz cmentarz przykościelny wskazany do ochrony konserwatorskiej, realizacja zagospodarowania w obrębie niniejszego terenu podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
  - d) teren położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

51. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **1.80.KSp**:

- 1) przeznaczenie: tereny komunikacji - parking ogólnodostępny;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) zakaz realizacji budynków,
  - b) istniejący odcinek drogi powiatowej Nr 5124E do zmiany przebiegu,
  - c) teren bez dostępności komunikacyjnej z drogi krajowej Nr 14,

- d) teren położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

52. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **1.81.KD-L**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica lokalna;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) odcinek drogi powiatowej Nr 2745E,
  - b) jezdnia szerokości 6m,
  - c) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

53. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **1.82.KD-D**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu: jezdnia szerokości minimum 5m.

54. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **1.83.ZCc**:

- 1) przeznaczenie: cmentarz czynny;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) istniejący cmentarz parafii p.w. Św. Bartłomieja wskazany do ochrony, realizację zagospodarowania w obrębie niniejszego terenu podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
  - b) sosna o średnicy 60 cm, wysokości 18m z „czarcia miotła” proponowana do ochrony.

55. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **1.84.ZP,KSp**:

- 1) przeznaczenie: tereny zieleni i tereny komunikacji - parking ogólnodostępny;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz realizacji budynków,
  - b) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej z drzewostanem parkowym minimum 40% powierzchni terenu.

56. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **1.85.ZP,KSp**:

- 1) przeznaczenie: tereny zieleni i tereny komunikacji - parking ogólnodostępny;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz realizacji budynków,
  - b) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej z drzewostanem parkowym minimum 40% powierzchni terenu.

57. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **1.86.MNu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,

- b) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
- c) pozostałe budynki o jednej kondygnacji nadziemnej,
- d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej.

58. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **1.87.R, ZL**:

- 1) przeznaczenie: tereny rolnicze i lasy;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz realizacji budynków,
  - b) dojazdy gospodarcze o szerokości minimum 5m.

59. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **1.88.KD-D**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu: jezdnia szerokości minimum 5m.

60. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **1.89.MNu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
  - b) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do 3 kondygnacji nadziemnych w tym druga lub trzecia kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - c) pozostałe budynki o jednej kondygnacji nadziemnej,
  - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
  - e) istniejące działki ewidencyjne stanowią odrębne działki budowlane.

61. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **1.90.MNu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
  - b) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - c) pozostałe budynki o jednej kondygnacji nadziemnej,
  - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej,
  - e) teren bez dostępności komunikacyjnej z drogi krajowej Nr 14,
  - f) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

62. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **1.91.P**:

- 1) przeznaczenie: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) budynki o wysokości nadziemnej do 9m licząc od poziomu terenu,

- b) dopuszcza się realizację budynków o funkcji usług wyłącznie z zakresu handlu i gastronomii,
- c) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,
- d) dopuszczalna realizacja pełnych ogrodzeń o wysokości do 2,5m spełniających rolę ekranów izolacyjnych,
- e) zakaz podziału mającego na celu wydzielenie działki budowlanej wyłącznie o funkcji usług handlu.

63. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **1.92.KSg**:

- 1) przeznaczenie: tereny komunikacji - garaże;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) istniejące garaże do zachowania,
  - b) wysokość budynków – jedna kondygnacja nadziemna,
  - c) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej.

64. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **1.93.MW**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) wysokość budynków mieszkalnych do 4 kondygnacji nadziemnych,
  - b) zakaz realizacji budynków gospodarczych i garaży,
  - c) istniejące budynki mieszkalne do zachowania,
  - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w zabudowie mieszkaniowej, co najmniej 30% powierzchni działki.

65. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **1.94.U**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) wysokość budynków usługowych - 1 kondygnacja nadziemna,
  - b) zakaz realizacji budynków gospodarczych i garaży,
  - c) minimalne wymiary działki budowlanej 6mx10m,
  - d) połacie dachowe winny nawiązywać do formy dachu istniejącego pawilonu,
  - e) na istniejących działkach ewidencyjnych Nr 370/68 do 370/78 obowiązuje udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki równy 100%,
  - f) teren bez dostępności komunikacyjnej z drogi krajowej Nr 14.

66. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **1.95.KDW**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) nawierzchnia dojazdu jednolita bez wydzielania chodników,
  - b) teren bez dostępności komunikacyjnej z drogi krajowej Nr 14.

67. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **1.96.KD-D**:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- a) nawierzchnia ulicy jednolita bez wydzielania chodników,
- b) teren bez dostępności komunikacyjnej z drogi krajowej Nr 14,
- c) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

68. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **1.97.KD-L**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica lokalna;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) dostępności komunikacyjnej z drogi krajowej Nr 14 na zasadach prawo-skrętów,
  - b) jezdni szerokości 6m.

69. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **1.98.KD-Z**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) odcinek drogi powiatowej Nr 5114E,
  - b) jezdni szerokości 6m.

70. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **1.99.KD-D**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu: - jezdni szerokości minimum 5m.

71. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **1.100.KD-D**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu: jezdni szerokości minimum 5m.

72. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **1.101.KD-D**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu: jezdni szerokości minimum 5m.

73. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **1.102.KD-D**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu: nawierzchnia ulicy jednolita bez wydzielania chodników.

74. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **1.103.KD-D**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu: jezdni szerokości minimum 5m.

75. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 6 symbolem **1.104.KD-D**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu: jezdnia szerokości minimum 5m.

76. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **1.105.KDW**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu: nawierzchnia dojazdu jednolita bez wydzielania chodników.

77. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **1.106.KD-D**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) jezdnia szerokości minimum 5m,
  - b) teren bez dostępności komunikacyjnej z drogi krajowej Nr 14.

78. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **1.107.KDW**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu: nawierzchnia dojazdu jednolita bez wydzielania chodników.

79. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **1.108.P**:

- 1) przeznaczenie: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) budynki o wysokości do 9m licząc od poziomu terenu,
  - b) w ramach zagospodarowania działek o przeznaczeniu - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, dopuszcza się realizację pomieszczeń lub budynków o funkcji mieszkaniowej oraz usługowej włącznie z zakresu handlu,
  - c) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,
  - d) dopuszczalna realizacja pełnych ogrodzeń o wysokości do 2,5m spełniających rolę ekranów izolacyjnych,
  - e) zakaz podziału mającego na celu wydzielenie działki budowlanej wyłącznie o funkcji mieszkaniowej.

80. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **1.109.MNu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
  - b) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do 3 kondygnacji nadziemnych w tym druga lub trzecia kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - c) pozostałe budynki o jednej kondygnacji nadziemnej,
  - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,

e) istniejące działki ewidencyjne stanowią odrębne działki budowlane.

81. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **1.110.MNu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
  - b) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do 3 kondygnacji nadziemnych w tym druga lub trzecia kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - c) pozostałe budynki o jednej kondygnacji nadziemnej,
  - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
  - e) zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego do kąta istniejących granic nieruchomości oraz wydzielanie działki budowlanej każdorazowo przylegającej szerokością do ulicy na odcinku minimum 20m.

82. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **1.111.MNu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
  - b) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do 3 kondygnacji nadziemnych w tym druga lub trzecia kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - c) pozostałe budynki o jednej kondygnacji nadziemnej,
  - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
  - e) zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego do kąta istniejących granic nieruchomości oraz wydzielanie działki budowlanej każdorazowo przylegającej szerokością do ulicy na odcinku minimum 20m.

83. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **1.112.MNu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
  - b) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do 3 kondygnacji nadziemnych w tym druga lub trzecia kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - c) pozostałe budynki o jednej kondygnacji nadziemnej,
  - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
  - e) zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego do kąta istniejących granic nieruchomości oraz wydzielanie działki budowlanej każdorazowo przylegającej szerokością do ulicy na odcinku minimum 20m.

84. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **1.113.MNu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
- b) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do 3 kondygnacji nadziemnych w tym druga lub trzecia kondygnacja w poddaszu użytkowym,
- c) pozostałe budynki o jednej kondygnacji nadziemnej,
- d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
- e) zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego do kąta istniejących granic nieruchomości oraz wydzielanie działki budowlanej każdorazowo przylegającej szerokością do ulicy na odcinku minimum 20m.

85. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **1.114.EE**:

- 1) przeznaczenie: tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania: istniejąca stacja transformatorowa do zachowania.

86. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **1.115.MNu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
  - b) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do 3 kondygnacji nadziemnych w tym druga lub trzecia kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - c) pozostałe budynki o jednej kondygnacji nadziemnej,
  - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
  - e) istniejące działki ewidencyjne stanowią odrębne działki budowlane.

87. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **1.116.MNu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
  - b) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do 3 kondygnacji nadziemnych w tym druga lub trzecia kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - c) pozostałe budynki o jednej kondygnacji nadziemnej,
  - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
  - e) zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego do kąta istniejących granic nieruchomości oraz wydzielanie działki budowlanej każdorazowo przylegającej szerokością do ulicy na odcinku minimum 20m.

88. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **1.117.MNu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
  - b) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do 3 kondygnacji nadziemnych w tym druga lub trzecia kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - c) pozostałe budynki o jednej kondygnacji nadziemnej,

- d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej,
- e) zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego do kąta istniejących granic nieruchomości oraz wydzielanie działki budowlanej każdorazowo przylegającej szerokością do ulicy na odcinku minimum 20m,
- f) teren bez dostępności komunikacyjnej z drogi krajowej Nr 14.

89. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **1.118.MNu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
  - b) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do 3 kondygnacji nadziemnych w tym druga lub trzecia kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - c) pozostałe budynki o jednej kondygnacji nadziemnej,
  - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
  - e) istniejące działki ewidencyjne stanowią odrębne działki budowlane.

90. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **1.119.MNu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
  - b) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do 3 kondygnacji nadziemnych w tym druga lub trzecia kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - c) pozostałe budynki o jednej kondygnacji nadziemnej,
  - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
  - e) istniejące działki ewidencyjne stanowią odrębne działki budowlane.

91. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **1.120.MNu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
  - b) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do 3 kondygnacji nadziemnych w tym druga lub trzecia kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - c) pozostałe budynki o jednej kondygnacji nadziemnej,
  - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
  - e) istniejące działki ewidencyjne stanowią odrębne działki budowlane.

92. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **1.121.KDW**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu: jezdnia szerokości minimum 5m.

93. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **1.122.MNu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
  - b) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do 3 kondygnacji nadziemnych w tym druga lub trzecia kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - c) pozostałe budynki o jednej kondygnacji nadziemnej,
  - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
  - e) istniejące działki ewidencyjne stanowią odrębne działki budowlane.

94. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **1.123.KDW**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu: nawierzchnia dojazdu jednolita bez wydzielania chodników.

95. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **1.124.RMu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uwarunkowanej szerokością istniejących działek budowlanych,
  - b) wysokość budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji nadziemnych w tym druga lub trzecia kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - c) wysokość budynków usługowych - 1 kondygnacja nadziemna,
  - d) zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kierunku granic działek do kierunku istniejących granic nieruchomości oraz wydzielanie działek, które przylegają do otaczających ulic na odcinku minimum 15m,
  - e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działkach o zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
  - f) teren bez dostępności komunikacyjnej z drogi krajowej Nr 14.

96. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **1.125.KD-GP**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga główna ruchu przyspieszonego;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) w pasie drogowym skrzyżowanie z ul. Klonową i ul. Stara Wieś (ulice o symbolu 1.81.KD-L i 1.127.KD-L.) oraz skrzyżowanie z ulicą Kolejową i ul. Długa Wieś (ulice o symbolu 1.98.KD-Z i 1.126.KD-L.),
  - b) skrzyżowanie z ul. Górną (ulice o symbolu 1.97.KD-L) o ograniczonej dostępności do prawo-skrętów,
  - c) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

97. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **1.126.KD-L**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica lokalna;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) odcinek drogi powiatowej Nr 5114E,
  - b) jezdnia szerokości 6m.

98. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **1.127.KD-L**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica lokalna;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) jezdnia szerokości 6m,
  - b) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze występowania i ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

99. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **1.128.KD-D**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) jezdnia szerokości minimum 5m,
  - b) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

100. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **1.129.KD-D**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu: jezdnia szerokości minimum 5m.

101. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **1.130.KD-D**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) teren położony jest w obszarze występowania i ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały,
  - b) jezdnia szerokości minimum 5m.

102. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **1.131.KD-D**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze występowania i ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.
  - b) jezdnia szerokości minimum 5m.

103. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **1.132.KD-D**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;

## 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- a) teren położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały,
- b) nawierzchnia ulicy jednolita bez wydzielania chodników.

104. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **1.133.KD-D**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu: nawierzchnia ulicy jednolita bez wydzielania chodników.

105. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **1.134.KD-D**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) teren położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały,
  - b) jezdnia szerokości minimum 5m.

106. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **1.135.ZL**:

- 1) przeznaczenie: lasy;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz realizacji budynków,
  - b) teren bez dostępności komunikacyjnej z drogi krajowej Nr 14,
  - c) teren położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

107. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **1.136.KOs**:

- 1) przeznaczenie: tereny infrastruktury technicznej - oczyszczalnia ścieków;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) istniejąca oczyszczalnia ścieków do zachowania,
  - b) dostępność komunikacyjna w oparciu o istniejący zjazd z drogi krajowej Nr 14,
  - c) teren położony jest w obszarze występowania i ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

108. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **1.137.RO**:

- 1) przeznaczenie: tereny rolnicze – ogrody;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz realizacji obiektów budowlanych z wyłączeniem obiektów związanych z prowadzeniem gospodarki ogrodniczej,
  - b) dopuszczalna realizacja altan o powierzchni do 12m<sup>2</sup>,
  - c) teren bez dostępności komunikacyjnej z drogi krajowej Nr 14,

- d) teren położony jest w obszarze występowania i ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

109. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **1.138.RMu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uwarunkowanej szerokością istniejących działek budowlanych,
  - b) wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych,
  - c) wysokość budynków usługowych - 1 kondygnacja nadziemna,
  - d) zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kierunku granic działek do kierunku istniejących granic nieruchomości oraz wydzielanie działek, które przylegają do otaczających ulic na odcinku minimum 15m,
  - e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działkach o zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
  - f) teren bez dostępności komunikacyjnej z drogi krajowej Nr 14,
  - g) teren położony jest w obszarze występowania i ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

110. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **1.139.UU**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej użyteczności publicznej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się w budynkach o funkcji użyteczności publicznej, wprowadzanie funkcji mieszkaniowej o ile udział funkcji nie przekroczy 20% powierzchni użytkowej budynku,
  - b) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 30%,
  - c) wysokość budynków do 3 kondygnacji nadziemnych w tym druga lub trzecia w poddaszu użytkowym,
  - d) dostępności komunikacyjna z drogi krajowej Nr 14 ograniczona do istniejącego zjazdu na parking publiczny,
  - e) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

111. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **1.140.U**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się w budynkach usługowych realizację lokali mieszkalnych o udziale powierzchni użytkowej do 40%,
  - b) wysokość budynków usługowych do 3 kondygnacji nadziemnych w tym druga lub trzecia w poddaszu użytkowym,
  - c) pozostałe budynki o jednej kondygnacji nadziemnej,
  - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,
  - e) zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego do kąta istniejących granic nieruchomości oraz

wydzielanie działki budowlanej każdorazowo przylegającej szerokością do ulicy na odcinku minimum 20m,

- f) teren położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

112. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **1.141.US**:

- 1) przeznaczenie: tereny sportu i rekreacji;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 40%,
  - b) wysokość budynków do 2 kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym,
  - c) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały,
  - d) teren bez dostępności komunikacyjnej z drogi krajowej Nr 14.

113. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **1.142.UOs**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej kultu religijnego;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 30%,
  - b) teren bez dostępności komunikacyjnej z drogi krajowej Nr 14.

114. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **1.143.MNu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uwarunkowanej szerokością istniejących działek budowlanych,
  - b) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do 3 kondygnacji nadziemnych w tym druga lub trzecia kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - c) pozostałe budynki o jednej kondygnacji nadziemnej,
  - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,
  - e) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały,
  - f) istniejące działki ewidencyjne stanowią odrębne działki budowlane.

115. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **1.144.MNu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uwarunkowanej szerokością istniejących działek budowlanych,
  - b) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - c) pozostałe budynki o jednej kondygnacji nadziemnej,

- d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej.

116. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **1.145.MNu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uwarunkowanej szerokością istniejących działek budowlanych,
  - b) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - c) pozostałe budynki o jednej kondygnacji nadziemnej,
  - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej,
  - e) istniejący rów i sieć kanalizacji deszczowej do zachowania z dopuszczeniem do przebudowy na kanał deszczowy,
  - f) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze występowania i ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

117. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **1.146.MNu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uwarunkowanej szerokością istniejących działek budowlanych,
  - b) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - c) pozostałe budynki o jednej kondygnacji nadziemnej,
  - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej,
  - e) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze występowania i ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

118. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **1.147.MNu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uwarunkowanej szerokością istniejących działek budowlanych,
  - b) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do 3 kondygnacji nadziemnych w tym druga lub trzecia kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - c) pozostałe budynki o jednej kondygnacji nadziemnej,
  - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,
  - e) teren położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały,
  - f) istniejące działki ewidencyjne stanowią odrębne działki budowlane.

119. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **1.148.MNu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uwarunkowanej szerokością istniejących działek budowlanych,
  - b) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - c) pozostałe budynki o jednej kondygnacji nadziemnej,
  - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej,
  - e) teren położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały,
  - f) zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego do kąta istniejących granic nieruchomości oraz wydzielanie działki budowlanej każdorazowo przylegającej szerokością do ulicy na odcinku minimum 20m.

120. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **1.149.MNu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uwarunkowanej szerokością istniejących działek budowlanych,
  - b) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych,
  - c) pozostałe budynki o jednej kondygnacji nadziemnej,
  - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
  - e) zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego do kąta istniejących granic nieruchomości oraz wydzielanie działki budowlanej każdorazowo przylegającej szerokością do ulicy na odcinku minimum 20m,
  - f) teren położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

121. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **1.150.MNu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
  - b) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - c) pozostałe budynki o jednej kondygnacji nadziemnej,
  - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej.

122. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **1.151.MNu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

## 2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
- b) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
- c) pozostałe budynki o jednej kondygnacji nadziemnej,
- d) istniejący rów do zachowania z dopuszczeniem do przebudowy na kanał deszczowy,
- e) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze występowania i ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały,
- f) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej.

123. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **1.152.MNu**:

## 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

## 2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uwarunkowanej szerokością istniejących działek budowlanych,
- b) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych,
- c) pozostałe budynki o jednej kondygnacji nadziemnej,
- d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
- e) teren położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały,
- f) zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego do kąta istniejących granic nieruchomości oraz wydzielanie działki budowlanej każdorazowo przylegającej szerokością do ulicy na odcinku minimum 20m.

124. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **1.153.KD-D**:

## 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;

## 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- a) jezdnia szerokości minimum 5m,
- b) jezdnia na placu do zawracania o promieniu minimum 6m,
- c) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

125. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **1.154.RMu**:

## 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;

## 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uwarunkowanej szerokością istniejących działek budowlanych,
- b) wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych,
- c) wysokość budynków usługowych - 1 kondygnacja nadziemna,
- d) zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kierunku granic działek do kierunku istniejących granic nieruchomości oraz wydzielanie działek, które przylegają do otaczających ulic na odcinku minimum 15m,

- e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działkach o zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
- f) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały,
- g) domy Nr 14 i zagroda Nr 20 wskazane do ochrony konserwatorskiej, realizację zagospodarowania dotyczące wymienionych budynków podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

126. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **1.155.RMu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uwarunkowanej szerokością istniejących działek budowlanych,
  - b) wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych,
  - c) wysokość budynków usługowych - 1 kondygnacja nadziemna,
  - d) zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kierunku granic działek do kierunku istniejących granic nieruchomości oraz wydzielanie działek, które przylegają do otaczających ulic na odcinku minimum 15m,
  - e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działkach o zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
  - f) obora na nieruchomości Nr 15 wskazana do ochrony konserwatorskiej, realizację zagospodarowania dotyczące wymienionych budynków podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
  - g) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

127. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 5 symbolem **1.156.KD-L**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica lokalna;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu: - jezdnia szerokości 6m.

128. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 5 symbolem **1.157.RMu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uwarunkowanej szerokością istniejących działek budowlanych,
  - b) wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - c) wysokość budynków usługowych - 1 kondygnacja nadziemna,
  - d) zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kierunku granic działek do kierunku istniejących granic nieruchomości oraz wydzielanie działek, które przylegają do otaczających ulic na odcinku minimum 15m,
  - e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działkach o zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej,

- f) dom na nieruchomości Nr 15 wskazany do ochrony konserwatorskiej, realizacji zagospodarowania dotyczące wymienionych budynków podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

129. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 5 symbolem **1.158.RMu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uwarunkowanej szerokością istniejących działek budowlanych,
  - b) wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - c) wysokość budynków usługowych - 1 kondygnacja nadziemna,
  - d) zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kierunku granic działek do kierunku istniejących granic nieruchomości oraz wydzielanie działek, które przylegają do otaczających ulic na odcinku minimum 15m,
  - e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działkach o zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej.

130. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 6 symbolem **1.159.KD-L**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica lokalna;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) odcinek drogi powiatowej Nr 2745E,
  - b) jezdnia szerokości 6m,
  - c) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

131. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 6 symbolem **1.160.RMu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uwarunkowanej szerokością istniejących działek budowlanych,
  - b) wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - c) wysokość budynków usługowych - 1 kondygnacja nadziemna,
  - d) zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kierunku granic działek do kierunku istniejących granic nieruchomości oraz wydzielanie działek, które przylegają do otaczających ulic na odcinku minimum 15m,
  - e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działkach o zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
  - f) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

132. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 6 symbolem **1.161.RMu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uwarunkowanej szerokością istniejących działek budowlanych,
  - b) wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - c) wysokość budynków usługowych - 1 kondygnacja nadziemna,
  - d) zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kierunku granic działek do kierunku istniejących granic nieruchomości oraz wydzielanie działek, które przylegają do otaczających ulic na odcinku minimum 15m,
  - e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działkach o zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
  - f) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

133. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **1.162.UU**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej użyteczności publicznej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się w budynkach o funkcji użyteczności publicznej, wprowadzanie funkcji mieszkaniowej o ile udział funkcji nie przekroczy 20% powierzchni użytkowej budynku,
  - b) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 40%,
  - c) wysokość budynków do 3 kondygnacji nadziemnych w tym druga lub trzecia w poddaszu użytkowym,
  - d) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały,
  - e) teren bez dostępności komunikacyjnej z drogi krajowej Nr 14.

134. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 5 symbolem **1.163.P**:

- 1) przeznaczenie: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) budynki o wysokości nadziemnej do 9m licząc od poziomu terenu,
  - b) dopuszcza się realizację budynków o funkcji usług wyłącznie z zakresu handlu i gastronomii,
  - c) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,
  - d) dopuszczalna realizacja pełnych ogrodzeń o wysokości do 2,5m spełniających rolę ekranów izolacyjnych,
  - e) zakaz podziału mającego na celu wydzielenie działki budowlanej wyłącznie o funkcji usług handlu.

**§ 13. 1. W obszarze urbanistycznym Nr 2 – wieś Krępa** wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem cyfrowym i literowym.

2. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 7 symbolem **2.15.KD-D**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- a) poszerzenie ulicy o symbolu 6.01.KD-D,
- b) w pasie poszerzenia chodnik o szerokości minimum 1,5m.

3. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 7 symbolem **2.16.KD-D**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) poszerzenie ulicy o symbolu 6.01.KD-D,
  - b) w pasie poszerzenia chodnik o szerokości minimum 1,5m.

4. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 7 symbolem **2.17.KD-D**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) trójkątne poszerzenie pasa drogowego w obrębie skrzyżowania ulicy o symbolu 6.01.KD-D,
  - b) istniejąca kapliczka do zachowania.

5. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 7 symbolem **2.18.RMu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uwarunkowanej szerokością istniejących działek budowlanych,
  - b) wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - c) wysokość budynków usługowych - 1 kondygnacja nadziemna,
  - d) zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kierunku granic działek do kierunku istniejących granic nieruchomości oraz wydzielanie działek, które przylegają do otaczających ulic na odcinku minimum 15m,
  - e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działkach o zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,
  - f) teren bez dostępności komunikacyjnej z drogi krajowej Nr 14.

6. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 8 symbolem **2.19.KD-L**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica lokalna;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu: - jezdnia szerokości 6m.

7. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 8 symbolem **2.20.KD-D**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu: jezdnia szerokości minimum 5m.

8. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 8 symbolem **2.21.KD-D**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu: jezdnia szerokości minimum 5m.

9. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 8 symbolem **2.22.RMu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
  - b) wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych,
  - c) wysokość budynków usługowych - 1 kondygnacja nadziemna,
  - d) zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kierunku granic działek do kierunku istniejących granic nieruchomości oraz wydzielanie działek, które przylegają do otaczających ulic na odcinku minimum 20m,
  - e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działkach o zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej.

10. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 8 symbolem **2.23.P**:

- 1) przeznaczenie: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) budynki o wysokości do 12m licząc od poziomu terenu,
  - b) w ramach zagospodarowania działek o przeznaczeniu - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, dopuszcza się realizację pomieszczeń lub budynków o funkcji usług i funkcji mieszkaniowej,
  - c) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,
  - d) dopuszczalna realizacja pełnych ogrodzeń o wysokości do 2,5m spełniających rolę ekranów izolacyjnych,
  - e) zakaz podziału mającego na celu wydzielenie działki budowlanej wyłącznie o funkcji usług i funkcji mieszkaniowej,
  - f) Istniejący użytek leśny do zachowania,
  - g) teren bez dostępności komunikacyjnej z drogi krajowej Nr 14.

11. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 8 symbolem **2.24.P**:

- 1) przeznaczenie: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) budynki o wysokości do 12m licząc od poziomu terenu,
  - b) w ramach zagospodarowania działek o przeznaczeniu - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, dopuszcza się realizację pomieszczeń lub budynków o funkcji usług handlu,
  - c) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,
  - d) dopuszczalna realizacja pełnych ogrodzeń o wysokości do 2,5m spełniających rolę ekranów izolacyjnych,
  - e) zakaz podziału mającego na celu wydzielenie działki budowlanej wyłącznie o funkcji usług handlu,
  - f) teren bez dostępności komunikacyjnej z drogi krajowej Nr 14.

12. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 8 symbolem **2.25.RMu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uwarunkowanej szerokością istniejących działek budowlanych,
  - b) wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych,
  - c) wysokość budynków usługowych - 1 kondygnacja nadziemna,
  - d) zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kierunku granic działek do kierunku istniejących granic nieruchomości oraz wydzielanie działek, które przylegają do otaczających ulic na odcinku minimum 15m,
  - e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działkach o zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,
  - f) teren bez dostępności komunikacyjnej z drogi krajowej Nr 14.

13. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 8 symbolem **2.26.MNu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
  - b) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych,
  - c) pozostałe budynki o jednej kondygnacji nadziemnej,
  - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej.

14. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 8 symbolem **2.27.KD-D**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) jezdnia szerokości minimum 5m,
  - b) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

15. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 9 symbolem **2.28.KDW**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) nawierzchnia dojazdu jednolita bez wydzielania chodników,
  - b) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

16. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 9 symbolem **2.29.ZL**:

- 1) przeznaczenie: lasy;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz realizacji budynków,
  - b) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

17. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 9 symbolem **2.30.MNr**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
  - b) wysokość budynków do 2 kondygnacji nadziemnych w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - c) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 80% powierzchni działki budowlanej,
  - d) zagospodarowanie działki o charakterze leśnym,
  - e) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

18. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 10 symbolem **2.31.KD-GP**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga główna ruchu przyspieszonego;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania: w pasie drogowym skrzyżowanie z ulicą o symbolu 2.32.KD-L i zjazd na drogę wewnętrzną o symbolu 2.38.KDW).

19. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 10 symbolem **2.32.KD-L**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica lokalna;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu: jezdnia szerokości 6m.

20. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 9 symbolem **2.33.KD-Z**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) odcinek drogi powiatowej Nr 2746E,
  - b) jezdnia szerokości 7m.

21. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 10 symbolem **2.34.KD-D**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu: jezdnia szerokości minimum 5m.

22. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 10 symbolem **2.35.RMu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
  - b) wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych,
  - c) wysokość budynków usługowych - 1 kondygnacja nadziemna,
  - d) zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kierunku granic działek do kierunku istniejących granic nieruchomości oraz wydzielanie działek, które przylegają do otaczających ulic na odcinku minimum 20m,

- e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działkach o zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.

23. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 10 symbolem **2.36.RMu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uwarunkowanej szerokością istniejących działek budowlanych,
  - b) wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych,
  - c) wysokość budynków usługowych - 1 kondygnacja nadziemna,
  - d) zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kierunku granic działek do kierunku istniejących granic nieruchomości oraz wydzielanie działek, które przylegają do otaczających ulic na odcinku minimum 15m,
  - e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działkach o zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
  - f) do czasu realizacji drogi wewnętrznej o symbolu 2.37.KDW, istniejące zjazdy na nieruchomości do zachowania bez możliwości zmiany ich charakteru,
  - g) istniejący użytek leśny na działkach Nr 420, 422, 424 i 425 do zachowania,
  - h) teren bez dostępności komunikacyjnej z drogi krajowej Nr 14.

24. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 10 symbolem **2.37.KDW**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) nawierzchnia dojazdu jednolita bez wydzielania chodników,
  - b) nawierzchnia placu do zawracania o promieniu minimum 6m,
  - c) droga bez dostępności komunikacyjnej z drogi krajowej Nr 14.

25. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 10 symbolem **2.38.KDW**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) nawierzchnia dojazdu jednolita bez wydzielania chodników,
  - b) dostępność komunikacyjna z drogi krajowej Nr 14 w oparciu o zjazd w obrębie skrzyżowania z drogą o symbolu 2.32.KD-L,
  - c) plac do zawracania o wymiarach 13mx13m.

26. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 10 symbolem **2.39.RMu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uwarunkowanej szerokością istniejących działek budowlanych,
  - b) wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych,
  - c) wysokość budynków usługowych - 1 kondygnacja nadziemna,
  - d) zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kierunku granic działek do kierunku istniejących granic nieruchomości oraz wydzielanie działek, które przylegają do otaczających ulic na odcinku minimum 15m,

- e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działkach o zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
- f) do czasu realizacji drogi wewnętrznej o symbolu 2.38.KDW, istniejące zjazdy na nieruchomości do zachowania bez możliwości zmiany ich charakteru,
- g) teren bez dostępności komunikacyjnej z drogi krajowej Nr 14.

27. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 11 symbolem **2.40.KD-L**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica lokalna;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) jezdnia szerokości 6m,
  - b) odcinek drogi gminnej Nr 1508.

28. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 11 symbolem **2.41.KD-L**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica lokalna;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu: jezdnia szerokości 6m.

29. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 11 symbolem **2.42.KD-D**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu: jezdnia szerokości minimum 5m.

30. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 11 symbolem **2.43.KDW**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu: nawierzchnia dojazdu jednolita bez wydzielania chodników.

31. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 11 symbolem **2.44.KDW**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu: nawierzchnia dojazdu jednolita bez wydzielania chodników.

32. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 11 symbolem **2.45.RMu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uwarunkowanej szerokością istniejących działek budowlanych,
  - b) wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych,
  - c) wysokość budynków usługowych - 1 kondygnacja nadziemna,
  - d) zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kierunku granic działek do kierunku istniejących granic nieruchomości oraz wydzielanie działek, które przylegają do otaczających ulic na odcinku minimum 15m,

- e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działkach o zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
- f) kapliczka wskazana do ochrony konserwatorskiej, realizacji zagospodarowania w obrębie niniejszego terenu podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

33. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 11 symbolem **2.46.MNu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
  - b) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - c) pozostałe budynki o jednej kondygnacji nadziemnej,
  - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej,
  - e) zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego do kąta istniejących granic nieruchomości oraz wydzielanie działki budowlanej każdorazowo przylegającej szerokością do ulicy na odcinku minimum 20m,
  - f) Istniejący użytek leśny do zachowania.

34. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 11 symbolem **2.47.RMu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uwarunkowanej szerokością istniejących działek budowlanych,
  - b) wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych,
  - c) wysokość budynków usługowych - 1 kondygnacja nadziemna,
  - d) zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kierunku granic działek do kierunku istniejących granic nieruchomości oraz wydzielanie działek, które przylegają do otaczających ulic na odcinku minimum 15m,
  - e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działkach o zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
  - f) budynki zagrody Nr 36 wskazane do ochrony konserwatorskiej, realizacji zagospodarowania dotyczące wymienionych budynków podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

35. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 11 symbolem **2.48.RMu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uwarunkowanej szerokością istniejących działek budowlanych,
  - b) wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - c) wysokość budynków usługowych - 1 kondygnacja nadziemna,

- d) zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kierunku granic działek do kierunku istniejących granic nieruchomości oraz wydzielanie działek, które przylegają do otaczających ulic na odcinku minimum 15m,
- e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działkach o zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej.

36. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 11 symbolem **2.49.RMu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uwarunkowanej szerokością istniejących działek budowlanych,
  - b) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - c) zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kierunku granic działek do kierunku istniejących granic nieruchomości oraz wydzielanie działek, które przylegają do otaczających ulic na odcinku minimum 15m,
  - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działkach o zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej.

37. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 12 symbolem **2.50.KD-GP**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga główna ruchu przyspieszonego;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) w pasie drogowym skrzyżowanie z ulicą o symbolu 2.51.KD-L),
  - b) zjazdy na drogi wewnętrzne o symbolach 2.53.KDW i 2.55.KDW,
  - c) do czasu realizacji dróg wewnętrznych o symbolach 2.53.KDW, 2.55.KDW, 2.57.KDW i 2.61.KDW istniejące zjazdy na nieruchomości do zachowania bez możliwości zmiany ich charakteru,
  - d) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

38. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 12 symbolem **2.51.KD-L**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica lokalna;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu: jezdnia szerokości 6m.

39. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 12 symbolem **2.52.RMu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uwarunkowanej szerokością istniejących działek budowlanych,
  - b) wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych,
  - c) wysokość budynków usługowych - 1 kondygnacja nadziemna,
  - d) zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kierunku granic działek do kierunku istniejących granic nieruchomości oraz wydzielanie działek, które przylegają do otaczających ulic na odcinku minimum 15m,

- e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działkach o zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
- f) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

40. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 12 symbolem **2.53.KDW**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) nawierzchnia jednolita bez wydzielania chodników,
  - b) dostępność komunikacyjna do drogi krajowej Nr 14 w obrębie skrzyżowania z drogą gminną (2.51.KD-L),
  - c) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

41. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 12 symbolem **2.54.RMu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uwarunkowanej szerokością istniejących działek budowlanych,
  - b) wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych,
  - c) wysokość budynków usługowych - 1 kondygnacja nadziemna,
  - d) zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kierunku granic działek do kierunku istniejących granic nieruchomości oraz wydzielanie działek, które przylegają do otaczających ulic na odcinku minimum 15m,
  - e) zakaz podziału nieruchomości w wyniku którego nastąpi zwiększenie liczby zjazdów indywidualnych na drogę krajową,
  - f) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działkach o zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
  - g) teren bez dostępności komunikacyjnej z drogi krajowej Nr 14.

42. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 12 symbolem **2.55.KDW**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) nawierzchnia dojazdu jednolita bez wydzielania chodników,
  - b) dostępność komunikacyjna do drogi krajowej Nr 14 zjazdem w rejonie wspólnej granicy działek Nr 815 i 817.

43. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 12 symbolem **2.56.RMu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uwarunkowanej szerokością istniejących działek budowlanych,
  - b) wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych,

- c) wysokość budynków usługowych - 1 kondygnacja nadziemna,
- d) zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kierunku granic działek do kierunku istniejących granic nieruchomości oraz wydzielanie działek, które przylegają do otaczających ulic na odcinku minimum 15m,
- e) zakaz podziału nieruchomości w wyniku którego nastąpi zwiększenie liczby zjazdów indywidualnych na drogę krajową,
- f) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działkach o zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
- g) teren bez dostępności komunikacyjnej z drogi krajowej Nr 14.

44. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 12 symbolem **2.57.KDW**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) nawierzchnia dojazdu jednolita bez wydzielania chodników,
  - b) droga bez dostępności komunikacyjnej z drogi krajowej Nr 14.
  - c) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

45. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 12 symbolem **2.58.RO**:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze – ogrody;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) istniejąca zabudowa do zachowania,
  - b) zakaz realizacji obiektów budowlanych z wyłączeniem obiektów związanych z prowadzeniem gospodarki ogrodniczej,
  - c) dopuszczalna realizacja altan o powierzchni do 12m<sup>2</sup>,
  - d) teren bez dostępności komunikacyjnej z drogi krajowej Nr 14,
  - e) teren położony jest w obszarze występowania i ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

46. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 12 symbolem **2.59.MNu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
  - b) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do 3 kondygnacji nadziemnych w tym druga lub trzecia kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - c) pozostałe budynki o jednej kondygnacji nadziemnej,
  - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej,
  - e) zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego do kąta istniejących granic nieruchomości oraz wydzielanie działki budowlanej każdorazowo przylegającej szerokością do ulicy na odcinku minimum 20m,
  - f) teren bez dostępu komunikacyjnego z drogi krajowej Nr 14.

47. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 12 symbolem **2.61.KDW**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu: nawierzchnia dojazdu jednolita bez wydzielania chodników.

48. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 13 symbolem **2.63.KD-D**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) jezdnia szerokości minimum 5m,
  - b) jezdnia na placu do zawracania o promieniu minimum 6m,
  - c) połączenie ulicy z drogami publicznymi poprzez istniejącą drogę w terenach kolejowych.

49. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 13 symbolem **2.64.RMu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uwarunkowanej szerokością istniejących działek budowlanych,
  - b) wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych,
  - c) wysokość budynków usługowych - 1 kondygnacja nadziemna,
  - d) zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kierunku granic działek do kierunku istniejących granic nieruchomości oraz wydzielanie działek, które przylegają do otaczających ulic na odcinku minimum 15m,
  - e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działkach o zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.

50. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 13 symbolem **2.65.KD-L**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica lokalna;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu: poszerzenie odcinka drogi powiatowej Nr 5114E położonej w terenach kolejowych.

51. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 13 symbolem **2.66.MNu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uwarunkowanej szerokością istniejących działek budowlanych,
  - b) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do 3 kondygnacji nadziemnych w tym druga lub trzecia kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - c) pozostałe budynki o jednej kondygnacji nadziemnej,
  - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,
  - e) dostępność komunikacyjna do drogi publicznej w oparciu o istniejącą drogę w terenach kolejowych,

- f) zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego do kąta istniejących granic nieruchomości oraz wydzielanie działki budowlanej każdorazowo przylegającej szerokością do ulicy na odcinku minimum 15m.

52. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 13 symbolem **2.67.KD-D**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych -ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) nawierzchnia ulicy jednolita bez wydzielania chodników,
  - b) jezdnia na placu do zawracania o promieniu minimum 6m.

53. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 13 symbolem **2.68.RO**:

- 1) przeznaczenie: tereny rolnicze – ogrody;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz realizacji obiektów budowlanych z wyłączeniem obiektów związanych z prowadzeniem gospodarki ogrodniczej,
  - b) dopuszczalna realizacja altan o powierzchni do 12m<sup>2</sup>.

54. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 13 symbolem **2.69.P.**:

- 1) przeznaczenie: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) budynki o wysokości do 12m licząc od powierzchni terenu, warunek nie dotyczy konstrukcji wieżowych,
  - b) dopuszczalna realizacja pełnych ogrodzeń o wysokości do 2,5m spełniających rolę ekranów izolacyjnych,
  - c) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej.

55. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 14 symbolem **2.70.KD-Z**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) odcinek drogi powiatowej Nr 2746E (poszerzenie pasa drogowego),
  - b) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

56. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 14 symbolem **2.71.RMu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uwarunkowanej szerokością istniejących działek budowlanych,
  - b) wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych,
  - c) wysokość budynków usługowych - 1 kondygnacja nadziemna,

- d) zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kierunku granic działek do kierunku istniejących granic nieruchomości oraz wydzielanie działek, które przylegają do otaczających ulic na odcinku minimum 15m,
- e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działkach o zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
- f) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

57. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 13 symbolem **2.72.KDW**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu: nawierzchnia dojazdu jednolita bez wydzielenia chodników.

58. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 8 symbolem **2.73.KDW**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) jezdnia szerokości minimum 5m,
  - b) jezdnia placu do zawracania o promieniu minimum 6m.

59. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 7 symbolem **2.74.KD-GP**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga główna ruchu przyspieszonego;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania: poszerzenie pasa drogowego w obrębie skrzyżowania.

60. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 8 symbolem **2.74.KD-GP**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga główna ruchu przyspieszonego;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania: poszerzenie pasa drogowego w obrębie skrzyżowania.

**§ 14. 1. W obszarze urbanistycznym Nr 5 – wieś Reczyce** wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem cyfrowym i literowym.

2. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 19 symbolem **5.06.KD-Z**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) odcinek drogi powiatowej Nr 2746E,
  - b) jezdnia szerokości 7m,
  - c) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

3. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 15 symbolem **5.07.KD-D**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) jezdnia szerokości minimum 5m,
  - b) odcinek drogi gminnej Nr1506,
  - c) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

4. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 15 symbolem **5.08.KD-D**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) jezdnia szerokości minimum 5m,
  - b) teren położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

5. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 15 symbolem **5.09.KD-D**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) jezdnia szerokości minimum 5m,
  - b) teren położony jest w obszarze występowania i ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

6. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 15 symbolem **5.10.U**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się w budynkach o funkcji usługowych, wprowadzanie funkcji mieszkaniowej o ile udział funkcji nie przekroczy 20% powierzchni użytkowej budynku,
  - b) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 10%,
  - c) wysokość budynków do 3 kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym.

7. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 15 symbolem **5.11.MNu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uwarunkowanej szerokością istniejących działek budowlanych,
  - b) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - c) pozostałe budynki o jednej kondygnacji nadziemnej,
  - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,

- e) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

8. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 15 symbolem **5.12.US**:

- 1) przeznaczenie: tereny sportu i rekreacji;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) istniejące boisko piłkarskie do zachowania,
  - b) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 70%,
  - c) wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych,
  - d) teren położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

9. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 15 symbolem **5.13.U**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się w budynkach o funkcji usługowych, wprowadzanie funkcji mieszkaniowej o ile udział funkcji nie przekroczy 30% powierzchni użytkowej budynku,
  - b) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 30%,
  - c) wysokość budynków do 3 kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym,
  - d) teren położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

10. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 15 symbolem **5.14.WW**:

- 1) przeznaczenie: tereny infrastruktury technicznej - ujęcia i stacje wodociągowe;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) istniejące ujęcie wody do zachowania,
  - b) strefa ochrony bezpośredniej w granicach działki istniejącego ujęcia wody,
  - c) zakaz realizacji obiektów i urządzeń nie związanych z eksploatacją ujęcia i stacji uzdatniania wody,
  - d) teren położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

11. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 15 symbolem **5.15.RMu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
  - b) wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - c) wysokość budynków usługowych - 1 kondygnacja nadziemna,
  - d) zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kierunku granic działek do kierunku istniejących granic nieruchomości oraz wydzielanie działek, które przylegają do otaczających ulic na odcinku minimum 15m,

- e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działkach o zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
- f) teren położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

12. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 15 symbolem **5.16.MNu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
  - b) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - c) pozostałe budynki o jednej kondygnacji nadziemnej,
  - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej,
  - e) teren położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

13. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 15 symbolem **5.17.MNu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
  - b) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - c) pozostałe budynki o jednej kondygnacji nadziemnej,
  - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej,
  - e) teren położony jest w obszarze występowania i ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

14. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 15 symbolem **5.18.RMu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
  - b) wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - c) wysokość budynków usługowych - 1 kondygnacja nadziemna,
  - d) zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kierunku granic działek do kierunku istniejących granic nieruchomości oraz wydzielanie działek, które przylegają do otaczających ulic na odcinku minimum 15m,
  - e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działkach o zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej,
  - f) dom Nr 57 wskazany do ochrony konserwatorskiej, realizacji zagospodarowania dotyczące wymienionych budynków podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych,

- g) teren położony jest w obszarze występowania i ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

15. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 15 symbolem **5.19.RMu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uwarunkowanej szerokością istniejących działek budowlanych,
  - b) wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - c) wysokość budynków usługowych - 1 kondygnacja nadziemna,
  - d) zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kierunku granic działek do kierunku istniejących granic nieruchomości oraz wydzielanie działek, które przylegają do otaczających ulic na odcinku minimum 15m,
  - e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działkach o zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
  - f) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

16. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 15 symbolem **5.20.KD-D**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) jezdnia szerokości minimum 5m,
  - b) nawierzchnia placu do zawracania o promieniu minimum 6,0m,
  - c) teren położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

17. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 16 symbolem **5.21.KD-D**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) jezdnia szerokości minimum 5m,
  - b) odcinek drogi gminnej Nr1506,
  - c) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

18. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 16 symbolem **5.22.RMu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uwarunkowanej szerokością istniejących działek budowlanych,
  - b) wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,

- c) wysokość budynków usługowych - 1 kondygnacja nadziemna,
- d) zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kierunku granic działek do kierunku istniejących granic nieruchomości oraz wydzielanie działek, które przylegają do otaczających ulic na odcinku minimum 15m,
- e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działkach o zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
- f) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

19. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 16 symbolem **5.23.RMu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uwarunkowanej szerokością istniejących działek budowlanych,
  - b) wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - c) wysokość budynków usługowych - 1 kondygnacja nadziemna,
  - d) zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kierunku granic działek do kierunku istniejących granic nieruchomości oraz wydzielanie działek, które przylegają do otaczających ulic na odcinku minimum 15m,
  - e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działkach o zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
  - f) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

20. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 16 symbolem **5.24.RO**:

- 1) przeznaczenie: tereny rolnicze – ogrody;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz realizacji obiektów budowlanych z wyłączeniem obiektów związanych z prowadzeniem gospodarki ogrodniczej,
  - b) dopuszczalna realizacja altan o powierzchni do 12m<sup>2</sup>,
  - c) teren położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

21. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 17 symbolem **5.25.KD-D**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) jezdnia szerokości minimum 5m,
  - b) odcinek drogi gminnej Nr1506,
  - c) kapliczka wskazana do ochrony konserwatorskiej, realizację zagospodarowania w obrębie niniejszego terenu podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

22. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 17 symbolem **5.26.RO**:

- 1) przeznaczenie: tereny rolnicze – ogrody;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz realizacji obiektów budowlanych z wyłączeniem obiektów związanych z prowadzeniem gospodarki ogrodniczej,
  - b) dopuszczalna realizacja altan o powierzchni do 12m<sup>2</sup>.

23. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 17 symbolem **5.27.RMu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uwarunkowanej szerokością istniejących działek budowlanych,
  - b) wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - c) wysokość budynków usługowych - 1 kondygnacja nadziemna,
  - d) zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kierunku granic działek do kierunku istniejących granic nieruchomości oraz wydzielanie działek, które przylegają do otaczających ulic na odcinku minimum 15m,
  - e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działkach o zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej.

24. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 17 symbolem **5.28.RMu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uwarunkowanej szerokością istniejących działek budowlanych,
  - b) wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - c) wysokość budynków usługowych - 1 kondygnacja nadziemna,
  - d) zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kierunku granic działek do kierunku istniejących granic nieruchomości oraz wydzielanie działek, które przylegają do otaczających ulic na odcinku minimum 15m,
  - e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działkach o zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej.

25. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 17 symbolem **5.29.RO**:

- 1) przeznaczenie: tereny rolnicze – ogrody;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz realizacji obiektów budowlanych z wyłączeniem obiektów związanych z prowadzeniem gospodarki ogrodniczej,
  - b) dopuszczalna realizacja altan o powierzchni do 12m<sup>2</sup>,
  - c) odległość ogrodzeń od linii brzegowej rz. Bobrówki minimum 3m.

26. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 18 symbolem **5.30.KD-D**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) jezdnia szerokości minimum 5m,
  - b) odcinek drogi gminnej Nr1507.

27. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 18 symbolem **5.31.RMu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uwarunkowanej szerokością istniejących działek budowlanych,
  - b) wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - c) wysokość budynków usługowych - 1 kondygnacja nadziemna,
  - d) zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kierunku granic działek do kierunku istniejących granic nieruchomości oraz wydzielanie działek, które przylegają do otaczających ulic na odcinku minimum 15m,
  - e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działkach o zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej,
  - f) budynki zagrody Nr 27 wskazane do ochrony konserwatorskiej, realizacji zagospodarowania dotyczące wymienionych budynków podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych,

28. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 18 symbolem **5.32.RMu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uwarunkowanej szerokością istniejących działek budowlanych,
  - b) wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych,
  - c) wysokość budynków usługowych - 1 kondygnacja nadziemna,
  - d) zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kierunku granic działek do kierunku istniejących granic nieruchomości oraz wydzielanie działek, które przylegają do otaczających ulic na odcinku minimum 15m,
  - e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działkach o zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej.

29. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 19 symbolem **5.33.KD-D**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu: jezdnia szerokości minimum 5m.

30. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 19 symbolem **5.34.KD-D**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- a) jezdnia szerokości minimum 5m,
- b) odcinek drogi gminnej Nr 1507.

31. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 19 symbolem **5.35.KDW**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu: nawierzchnia jednolita bez wydzielania chodników.

32. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 19 symbolem **5.36.RMu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uwarunkowanej szerokością istniejących działek budowlanych,
  - b) wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - c) wysokość budynków usługowych - 1 kondygnacja nadziemna,
  - d) zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kierunku granic działek do kierunku istniejących granic nieruchomości oraz wydzielanie działek, które przylegają do otaczających ulic na odcinku minimum 15m,
  - e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działkach o zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.

33. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 19 symbolem **5.37.RMu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uwarunkowanej szerokością istniejących działek budowlanych,
  - b) wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - c) wysokość budynków usługowych - 1 kondygnacja nadziemna,
  - d) zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kierunku granic działek do kierunku istniejących granic nieruchomości oraz wydzielanie działek, które przylegają do otaczających ulic na odcinku minimum 15m,
  - e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działkach o zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.

34. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 19 symbolem **5.38.RMu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uwarunkowanej szerokością istniejących działek budowlanych,
  - b) wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - c) wysokość budynków usługowych - 1 kondygnacja nadziemna,

- d) zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kierunku granic działek do kierunku istniejących granic nieruchomości oraz wydzielanie działek, które przylegają do otaczających ulic na odcinku minimum 15m,
- e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działkach o zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.

35. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 14 symbolem **5.39.MNu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
  - b) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - c) pozostałe budynki o jednej kondygnacji nadziemnej,
  - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej,
  - e) teren położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

**§ 15. 1. W obszarze urbanistycznym Nr 6 – wieś Rogóżno Drugie** wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem cyfrowym i literowym.

2. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 7 symbolem **6.01.KD-D**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu: jezdnia szerokości minimum 5m.

3. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 7 symbolem **6.02.RMu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uwarunkowanej szerokością istniejących działek budowlanych,
  - b) wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - c) wysokość budynków usługowych - 1 kondygnacja nadziemna,
  - d) zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kierunku granic działek do kierunku istniejących granic nieruchomości oraz wydzielanie działek, które przylegają do otaczających ulic na odcinku minimum 15m,
  - e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działkach o zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,
  - f) teren bez dostępności komunikacyjnej z drogi krajowej Nr 14.

4. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 7 symbolem **6.03.KD-GP**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga główna ruchu przyspieszonego;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) odcinek drogi krajowej Nr 14,
- b) w pasie drogowym skrzyżowanie z ulicami o symbolu 6.01.KD-D. i 6.06.KD-L.

5. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 8 symbolem **6.04.KD-L**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica lokalna;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu: - poszerzenie odcinka drogi gminnej Nr 1506.

6. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 8 symbolem **6.05.KD-D**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu: poszerzenie ulicy dojazdowej.

7. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 8 symbolem **6.06.RMu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uwarunkowanej szerokością istniejących działek budowlanych,
  - b) wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych,
  - c) wysokość budynków usługowych - 1 kondygnacja nadziemna,
  - d) zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kierunku granic działek do kierunku istniejących granic nieruchomości oraz wydzielanie działek, które przylegają do otaczających ulic na odcinku minimum 15m,
  - e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działkach o zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,
  - f) teren bez dostępności komunikacyjnej z drogi krajowej Nr 14,
  - g) w granicach terenu wprowadza się strefę bezpieczeństwa o szerokości 35m której środek stanowi oś rurociągu,
  - h) w strefie bezpieczeństwa obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych oraz składowania materiałów palnych.

8. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 8 symbolem **6.07.ZL**:

- 1) przeznaczenie: lasy;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu: zakaz realizacji budynków.

9. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 8 symbolem **6.08.Y**:

- 1) przeznaczenie: tereny infrastruktury technicznej – korytarze rurociągów paliwowych;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) teren obiektów ponadlokalnej infrastruktury technicznej - rurociągu paliw płynnych z urządzeniami zabezpieczającymi,
  - b) zakaz realizacji budynków.

10. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 8 symbolem **6.09.ZL,Y**:

- 1) przeznaczenie: lasy i tereny infrastruktury technicznej – korytarze rurociągów paliwowych;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) teren obiektów ponadlokalnej infrastruktury technicznej - rurociągu paliw płynnych z urządzeniami zabezpieczającymi,
  - b) realizacja zagospodarowania podlega nadzorowi operatora rurociągu paliw płynnych na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
  - c) w granicach terenu wprowadza się strefę bezpieczeństwa o szerokości 35m której środek stanowi oś rurociągu,
  - d) dopuszcza się przekroczenia strefy bezpieczeństwa drogami i sieciami infrastruktury technicznej oraz wprowadza się zakaz realizacji innych budowli oraz składowania materiałów palnych,
  - e) zakaz realizacji budynków,
  - f) teren bez dostępności komunikacyjnej z drogi krajowej Nr 14.

11. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 8 symbolem **6.10.UKS**:

- 1) przeznaczenie: tereny obsługi komunikacji samochodowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) istniejąca stacja paliw do zachowania,
  - b) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

**§ 16. 1. W obszarze urbanistycznym Nr 7 – wieś Sapy** wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem cyfrowym i literowym.

2. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 20 symbolem **7.01.KD-D**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) jezdnia szerokości minimum 5m,
  - b) odcinek drogi gminnej Nr 1501.

3. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 20 symbolem **7.02.KD-L**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica lokalna;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) odcinek drogi gminnej Nr 1501.
  - b) jezdnia szerokości 6m.

4. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 20 symbolem **7.03.KD-D**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) odcinek drogi gminnej Nr 1502,
  - b) jezdnia szerokości minimum 5m.

5. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 20 symbolem **7.04.KD-D**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu: jezdnia szerokości minimum 5m.

6. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 20 symbolem **7.05.RMu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uwarunkowanej szerokością istniejących działek budowlanych,
  - b) wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych,
  - c) wysokość budynków usługowych - 1 kondygnacja nadziemna,
  - d) zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kierunku granic działek do kierunku istniejących granic nieruchomości oraz wydzielanie działek, które przylegają do otaczających ulic na odcinku minimum 15m,
  - e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działkach o zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
  - f) domy Nr 35, 48 i 52 wskazane do ochrony konserwatorskiej, realizację zagospodarowania dotyczące wymienionych budynków podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

7. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 20 symbolem **7.06.RMu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uwarunkowanej szerokością istniejących działek budowlanych,
  - b) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - c) zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kierunku granic działek do kierunku istniejących granic nieruchomości oraz wydzielanie działek, które przylegają do otaczających ulic na odcinku minimum 15m,
  - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działkach o zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej,
  - e) kapliczka wskazana do ochrony konserwatorskiej, realizację zagospodarowania dotyczące wymienionego obiektu podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

8. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 20 symbolem **7.07.RMu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uwarunkowanej szerokością istniejących działek budowlanych,
  - b) wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych,
  - c) wysokość budynków usługowych - 1 kondygnacja nadziemna,
  - d) zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kierunku granic działek do kierunku istniejących granic nieruchomości oraz wydzielanie działek, które przylegają do otaczających ulic na odcinku minimum 15m,
  - e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działkach o zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,

- f) domy Nr 17a i 21 wskazane do ochrony konserwatorskiej, realizacji zagospodarowania dotyczące wymienionych budynków podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych,

9. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 20 symbolem **7.08.RMu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uwarunkowanej szerokością istniejących działek budowlanych,
  - b) wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - c) wysokość budynków usługowych - 1 kondygnacja nadziemna,
  - d) zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kierunku granic działek do kierunku istniejących granic nieruchomości oraz wydzielanie działek, które przylegają do otaczających ulic na odcinku minimum 15m,
  - e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działkach o zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej.

**§ 17. 1. W obszarze urbanistycznym Nr 9 – wieś Stroniewice** wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem cyfrowym i literowym.

2. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 21 symbolem **9.01.KD-GP**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga główna ruchu przyspieszonego;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) odcinek drogi krajowej Nr 14,
  - b) w pasie drogowym skrzyżowanie z ulicami o symbolach 9.02.KD-L. i 9.03.KD-D,
  - c) istniejące zjazdy do siedlisk na działkach Nr 167, 168 i 172 do zachowania bez zmiany ich charakteru,
  - d) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

3. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 21 symbolem **9.02.KD-L**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica lokalna;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) odcinek drogi gminnej Nr 1509,
  - b) jezdnia szerokości 6m,
  - c) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

4. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 21 symbolem **9.03.KD-D**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) jezdnia szerokości minimum 5m,

- b) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

5. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 21 symbolem **9.04.KD-L**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica lokalna;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) odcinek drogi gminnej Nr 1513.
  - b) jezdnia szerokości 6m.

6. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 21 symbolem **9.05.RMu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uwarunkowanej szerokością istniejących działek budowlanych,
  - b) wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych,
  - c) wysokość budynków usługowych - 1 kondygnacja nadziemna,
  - d) zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kierunku granic działek do kierunku istniejących granic nieruchomości oraz wydzielanie działek, które przylegają do otaczających ulic na odcinku minimum 15m,
  - e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działkach o zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
  - f) domy Nr 1, 7 i 15 wskazane do ochrony konserwatorskiej, realizacji zagospodarowania dotyczące wymienionych budynków podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
  - g) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

7. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 21 symbolem **9.06.R**:

- 1) przeznaczenie: tereny rolnicze;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz realizacji budynków,
  - b) szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5m.

8. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 21 symbolem **9.07.RMu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uwarunkowanej szerokością istniejących działek budowlanych,
  - b) wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - c) wysokość budynków usługowych - 1 kondygnacja nadziemna,
  - d) zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kierunku granic działek do kierunku istniejących granic nieruchomości oraz wydzielanie działek, które przylegają do otaczających ulic na odcinku minimum 15m,

- e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działkach o zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej.

9. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 21 symbolem **9.08.RO**:

- 1) przeznaczenie: tereny rolnicze – ogrody;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz realizacji obiektów budowlanych z wyłączeniem obiektów związanych z prowadzeniem gospodarki ogrodniczej,
  - b) dopuszczalna realizacja altan o powierzchni do 12m<sup>2</sup>.

10. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 21 symbolem **9.09.RMu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uwarunkowanej szerokością istniejących działek budowlanych,
  - b) wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych,
  - c) wysokość budynków usługowych - 1 kondygnacja nadziemna,
  - d) zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kierunku granic działek do kierunku istniejących granic nieruchomości oraz wydzielanie działek, które przylegają do otaczających ulic na odcinku minimum 15m,
  - e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działkach o zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,
  - f) kapliczka, budynek obory w zagrodzie Nr 32 i dom Nr 27 wskazane do ochrony konserwatorskiej, realizacje zagospodarowania dotyczące wymienionych obiektów podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
  - g) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały,
  - h) teren bez dostępności komunikacyjnej z drogi krajowej Nr 14,
  - i) zakaz podziału nieruchomości w wyniku którego nastąpi zwiększenie liczby zjazdów indywidualnych na drogę krajową.

11. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 21 symbolem **9.10.RMu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej, uwarunkowanej szerokością istniejących działek budowlanych,
  - b) wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych,
  - c) wysokość budynków usługowych - 1 kondygnacja nadziemna,
  - d) zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kierunku granic działek do kierunku istniejących granic nieruchomości oraz wydzielanie działek, które przylegają do otaczających ulic na odcinku minimum 15m,
  - e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działkach o zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej,
  - f) istniejący staw do zachowania.

12. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 22 symbolem **9.11.WSw**:

- 1) przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych - rowy;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu: istniejący rów do zachowania.

13. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 22 symbolem **9.12.KD-L**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica lokalna;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) odcinek drogi gminnej Nr 1513,
  - b) jezdnia szerokości 6m.

14. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 22 symbolem **9.13.KD-D**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu: jezdnia szerokości minimum 5m.

15. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 22 symbolem **9.14.RZ**:

- 1) przeznaczenie: tereny rolnicze - łąki i pastwiska;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz realizacji budynków,
  - b) szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5m.

16. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 22 symbolem **9.15.RMu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uwarunkowanej szerokością istniejących działek budowlanych,
  - b) wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych,
  - c) wysokość budynków usługowych - 1 kondygnacja nadziemna,
  - d) zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kierunku granic działek do kierunku istniejących granic nieruchomości oraz wydzielanie działek, które przylegają do otaczających ulic na odcinku minimum 15m,
  - e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działkach o zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
  - f) budynki zagrody Nr 35 i domy Nr 40 i 43 wskazane do ochrony konserwatorskiej, realizacje zagospodarowania dotyczące wymienionych budynków podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

17. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 22 symbolem **9.16.RO**:

- 1) przeznaczenie: tereny rolnicze – ogrody;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz realizacji obiektów budowlanych z wyłączeniem obiektów związanych z prowadzeniem gospodarki ogrodniczej,

b) dopuszczalna realizacja altan o powierzchni do 20m<sup>2</sup>.

18. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 22 symbolem **9.17.MNu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i tereny zabudowy usługowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
  - b) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - c) pozostałe budynki o jednej kondygnacji nadziemnej,
  - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
  - e) zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego do kąta istniejących granic nieruchomości oraz wydzielanie działki budowlanej każdorazowo przylegającej szerokością do ulicy na odcinku minimum 20m.

19. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 23 symbolem **9.18.KD-D**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) jezdnia szerokości minimum 5m,
  - b) odcinek drogi gminnej Nr 1513.

20. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 23 symbolem **9.19.KD-D**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) jezdnia szerokości minimum 5m,
  - b) jezdnia placu do zawracania o promieniu minimum 6m.

21. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 23 symbolem **9.20.RM**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uwarunkowanej szerokością istniejących działek budowlanych,
  - b) wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych,
  - c) zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kierunku granic działek do kierunku istniejących granic nieruchomości oraz wydzielanie działek, które przylegają do otaczających ulic na odcinku minimum 15m.

22. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 27 symbolem **9.21.RO**:

- 1) przeznaczenie: tereny rolnicze – ogrody;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz realizacji obiektów budowlanych z wyłączeniem obiektów związanych z prowadzeniem gospodarki ogrodniczej,
  - b) dopuszczalna realizacja altan o powierzchni do 20m<sup>2</sup>.

23. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 24 symbolem **9.22.KD-D**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) jezdnia szerokości minimum 5m,
  - b) odcinek drogi gminnej Nr 1513,
  - c) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

24. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 24 symbolem **9.23.RM**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uwarunkowanej szerokością istniejących działek budowlanych,
  - b) wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych,
  - c) zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kierunku granic działek do kierunku istniejących granic nieruchomości oraz wydzielanie działek, które przylegają do otaczających ulic na odcinku minimum 15m,
  - d) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

25. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 24 symbolem **9.24.RO**:

- 1) przeznaczenie: tereny rolnicze – ogrody;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz realizacji obiektów budowlanych z wyłączeniem obiektów związanych z prowadzeniem gospodarki ogrodniczej,
  - b) dopuszczalna realizacja altan o powierzchni do 20m<sup>2</sup>,
  - c) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

26. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 24 symbolem **9.25.KDW**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) nawierzchnia dojazdu jednolita bez wydzielania chodników,
  - b) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

27. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 21 symbolem **9.26.RM**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uwarunkowanej szerokością istniejących działek budowlanych,
- b) wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych,
- c) zakaz podziału nieruchomości w wyniku którego nastąpi zwiększenie liczby zjazdów indywidualnych na drogę krajową,
- d) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

**§ 18. 1. W obszarze urbanistycznym Nr 10 – wieś Strzebieszew** wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem cyfrowym i literowym.

2. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 25 symbolem **10.02.KD-L**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica lokalna;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) odcinek drogi powiatowej Nr 5124E,
  - b) jezdnia szerokości 6m,
  - c) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

3. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 25 symbolem **10.03.RMu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uwarunkowanej szerokością istniejących działek budowlanych,
  - b) wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - c) wysokość budynków usługowych - do 2 kondygnacji nadziemnych w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - d) zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kierunku granic działek do kierunku istniejących granic nieruchomości oraz wydzielanie działek, które przylegają do otaczających ulic na odcinku minimum 15m,
  - e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działkach o zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej,
  - f) domy Nr 23, 28, 29, 34, 39, 40, 42 wskazane do ochrony konserwatorskiej, realizację zagospodarowania dotyczące wymienionych budynków podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
  - g) teren położony jest w obszarze występowania i ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

4. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 25 symbolem **10.04.RMu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uwarunkowanej szerokością istniejących działek budowlanych,

- b) wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
- c) wysokość budynków usługowych - 1 kondygnacja nadziemna,
- d) zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kierunku granic działek do kierunku istniejących granic nieruchomości oraz wydzielanie działek, które przylegają do otaczających ulic na odcinku minimum 15m,
- e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działkach o zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
- f) teren położony jest w obszarze występowania i ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

5. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 25 symbolem **10.05.MN,U**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
  - b) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - c) pozostałe budynki o jednej kondygnacji nadziemnej,
  - d) zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego do kąta istniejących granic nieruchomości oraz wydzielanie działki budowlanej każdorazowo przylegającej szerokością do ulicy na odcinku minimum 20m,
  - e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
  - f) teren położony jest w obszarze występowania i ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

6. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 25 symbolem **10.06.KD-D**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) jezdnia szerokości minimum 5m,
  - b) odcinek drogi gminnej Nr 1502,
  - c) teren położony jest w obszarze występowania i ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

7. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 25 symbolem **10.07.KD-L**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica lokalna;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) odcinek drogi gminnej Nr 1502,
  - b) jezdnia szerokości 6m,
  - c) teren położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

8. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 25 symbolem **10.08.RMu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uwarunkowanej szerokością istniejących działek budowlanych,
  - b) wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - c) wysokość budynków usługowych - 1 kondygnacja nadziemna,
  - d) zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kierunku granic działek do kierunku istniejących granic nieruchomości oraz wydzielanie działek, które przylegają do otaczających ulic na odcinku minimum 15m,
  - e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działkach o zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
  - f) domy Nr 19 i 16, budynek stodoły w zagrodzie Nr 21 oraz budynki zagrody Nr22 wskazane do ochrony konserwatorskiej, realizacji zagospodarowania dotyczące wymienionych budynków podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
  - g) teren położony jest w obszarze występowania i ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

9. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 25 symbolem **10.09.RMu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uwarunkowanej szerokością istniejących działek budowlanych,
  - b) wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - c) wysokość budynków usługowych - 1 kondygnacja nadziemna,
  - d) zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kierunku granic działek do kierunku istniejących granic nieruchomości oraz wydzielanie działek, które przylegają do otaczających ulic na odcinku minimum 15m,
  - e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działkach o zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej,
  - f) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

10. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 26 symbolem **10.10.KD-D**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) jezdnia szerokości minimum 5m,
  - b) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

11. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 26 symbolem **10.11.RMu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uwarunkowanej szerokością istniejących działek budowlanych,
  - b) wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - c) wysokość budynków usługowych - 1 kondygnacja nadziemna,
  - d) zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kierunku granic działek do kierunku istniejących granic nieruchomości oraz wydzielanie działek, które przylegają do otaczających ulic na odcinku minimum 15m,
  - e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działkach o zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
  - f) dom Nr 65 wskazany do ochrony konserwatorskiej, realizacji zagospodarowania dotyczące wymienionego budynku podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
  - g) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

12. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 26 symbolem **10.12.RMu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uwarunkowanej szerokością istniejących działek budowlanych,
  - b) wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - c) wysokość budynków usługowych - 1 kondygnacja nadziemna,
  - d) zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kierunku granic działek do kierunku istniejących granic nieruchomości oraz wydzielanie działek, które przylegają do otaczających ulic na odcinku minimum 15m,
  - e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działkach o zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
  - f) dom Nr 59 wskazany do ochrony konserwatorskiej, realizacji zagospodarowania dotyczące wymienionego budynku podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
  - g) teren położony jest w obszarze występowania i ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

13. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 27 symbolem **10.13.KD-L**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica lokalna;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) odcinek drogi gminnej Nr1502,
  - b) jezdnia szerokości 6m,

- c) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

14. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 27 symbolem **10.14.RMu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
  - b) wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - c) wysokość budynków usługowych - 1 kondygnacja nadziemna,
  - d) zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kierunku granic działek do kierunku istniejących granic nieruchomości oraz wydzielanie działek, które przylegają do otaczających ulic na odcinku minimum 20m,
  - e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działkach o zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.

15. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 27 symbolem **10.15.R**:

- 1) przeznaczenie: tereny rolnicze;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz realizacji budynków,
  - b) szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5m.

16. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 27 symbolem **10.16.KD-D**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu: jezdnia szerokości minimum 5m.

17. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 27 symbolem **10.17.RMu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uwarunkowanej szerokością istniejących działek budowlanych,
  - b) wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - c) wysokość budynków usługowych - 1 kondygnacja nadziemna,
  - d) zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kierunku granic działek do kierunku istniejących granic nieruchomości oraz wydzielanie działek, które przylegają do otaczających ulic na odcinku minimum 15m,
  - e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działkach o zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
  - f) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

18. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 28 symbolem **10.18.KD-L**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica lokalna;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) odcinek drogi gminnej Nr 1509,
  - b) jezdnia szerokości 6m.

19. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 28 symbolem **10.19.RMu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uwarunkowanej szerokością istniejących działek budowlanych,
  - b) wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - c) wysokość budynków usługowych - 1 kondygnacja nadziemna,
  - d) zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kierunku granic działek do kierunku istniejących granic nieruchomości oraz wydzielanie działek, które przylegają do otaczających ulic na odcinku minimum 15m,
  - e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działkach o zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
  - f) dom Nr 99, budynek obory w zagrodzie Nr 97 i budynki zagrody Nr 102 wskazany do ochrony konserwatorskiej, realizację zagospodarowania dotyczące wymienionych budynków podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

20. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 28 symbolem **10.20.RMu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
  - b) wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - c) wysokość budynków usługowych - 1 kondygnacja nadziemna,
  - d) zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kierunku granic działek do kierunku istniejących granic nieruchomości oraz wydzielanie działek, które przylegają do otaczających ulic na odcinku minimum 20m,
  - e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działkach o zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.

21. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 25 symbolem **10.21.KD-D**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu: jezdnia szerokości minimum 5m.

**§ 19. 1. W obszarze urbanistycznym Nr 11 – wieś Lisiewice** wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem cyfrowym i literowym.

2. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 29 symbolem **11.01.KD-Z**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) odcinek drogi powiatowej Nr 2746E,
  - b) jezdnia szerokości 7m.

3. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 29 symbolem **11.02.KD-L**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica lokalna;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) odcinek drogi powiatowej Nr 2747E,
  - b) jezdnia szerokości 6m,
  - c) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

4. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 29 symbolem **11.03.KD-D**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu: jezdnia szerokości minimum 5m.

5. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 29 symbolem **11.04.KDW**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu: nawierzchnia dojazdu jednolita bez wydzielania chodników.

6. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 29 symbolem **11.05.RMu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uwarunkowanej szerokością istniejących działek budowlanych,
  - b) wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - c) wysokość budynków usługowych - 1 kondygnacja nadziemna,
  - d) zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kierunku granic działek do kierunku istniejących granic nieruchomości oraz wydzielanie działek, które przylegają do otaczających ulic na odcinku minimum 15m,
  - e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działkach o zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej,
  - f) dom Nr 2 wskazany do ochrony konserwatorskiej, realizacji zagospodarowania dotyczące wymienionego budynku podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

7. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 29 symbolem **11.06.RO, RM**:

- 1) przeznaczenie: tereny rolnicze - ogrody i zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych i leśnych;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
  - b) wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - c) wielkość obiektów produkcji zwierzęcej do 10DJP,
  - d) dopuszczalne przekształcenie zabudowy w zabudowę mieszkaniową rezydencjonalną,
  - e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej, co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej,
  - f) Istniejący użytek leśny do zachowania.

8. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 29 symbolem **11.07.RMu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uwarunkowanej szerokością istniejących działek budowlanych,
  - b) wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - c) wysokość budynków usługowych - 1 kondygnacja nadziemna,
  - d) zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kierunku granic działek do kierunku istniejących granic nieruchomości oraz wydzielanie działek, które przylegają do otaczających ulic na odcinku minimum 15m,
  - e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działkach o zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej,
  - f) domy Nr 22, 23, 34, 37, 39, 44, 48 oraz budynki zagród Nr 29 i 36 wskazane do ochrony konserwatorskiej, realizację zagospodarowania dotyczące wymienionych budynków podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
  - g) teren położony jest w obszarze występowania i ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

9. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 29 symbolem **11.08.RMu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uwarunkowanej szerokością istniejących działek budowlanych,
  - b) wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - c) wysokość budynków usługowych - 1 kondygnacja nadziemna,
  - d) zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kierunku granic działek do kierunku istniejących granic nieruchomości oraz wydzielanie działek, które przylegają do otaczających ulic na odcinku minimum 15m,

- e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działkach o zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej,
- f) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

10. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 29 symbolem **11.09.UU**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej usługowych;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się w budynkach o funkcji usługowych, wprowadzanie funkcji mieszkaniowej o ile udział funkcji nie przekroczy 30% powierzchni użytkowej budynku,
  - b) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 10%,
  - c) wysokość budynków do 2 kondygnacji nadziemnych.

11. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 30 symbolem **11.10.KD-Z**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) odcinek drogi powiatowej Nr 2746E,
  - b) jezdnia szerokości 7m.

12. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 30 symbolem **11.11.KD-D**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu: jezdnia szerokości minimum 5m.

13. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 30 symbolem **11.12.KD-D**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu: jezdnia szerokości minimum 5m.

14. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 30 symbolem **11.13.RMu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uwarunkowanej szerokością istniejących działek budowlanych,
  - b) wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - c) wysokość budynków usługowych - 1 kondygnacja nadziemna,
  - d) zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kierunku granic działek do kierunku istniejących granic nieruchomości oraz wydzielanie działek, które przylegają do otaczających ulic na odcinku minimum 15m,
  - e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działkach o zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej.

15. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 30 symbolem **11.14.RMu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uwarunkowanej szerokością istniejących działek budowlanych,
  - b) wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - c) wysokość budynków usługowych - 1 kondygnacja nadziemna,
  - d) zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kierunku granic działek do kierunku istniejących granic nieruchomości oraz wydzielanie działek, które przylegają do otaczających ulic na odcinku minimum 15m,
  - e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działkach o zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.

16. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 30 symbolem **11.15.RMu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uwarunkowanej szerokością istniejących działek budowlanych,
  - b) wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - c) wysokość budynków usługowych - 1 kondygnacja nadziemna,
  - d) zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kierunku granic działek do kierunku istniejących granic nieruchomości oraz wydzielanie działek, które przylegają do otaczających ulic na odcinku minimum 15m,
  - e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działkach o zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej.
  - f) domy Nr 20, 21, 24, 31 oraz budynek obory w zagrodzie Nr 38 wskazane do ochrony konserwatorskiej, realizacje zagospodarowania dotyczące wymienionych budynków podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

17. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 30 symbolem **11.16.MWN,U**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 10%,
  - b) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym.

18. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 30 symbolem **11.17.RMu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uwarunkowanej szerokością istniejących działek budowlanych,

- b) wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
- c) wysokość budynków usługowych - 1 kondygnacja nadziemna,
- d) zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kierunku granic działek do kierunku istniejących granic nieruchomości oraz wydzielanie działek, które przylegają do otaczających ulic na odcinku minimum 15m,
- e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działkach o zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej.

#### **§ 20. 1. W obszarze urbanistycznym Nr 12 – wieś Rogóżno Pierwsze**

wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem cyfrowym i literowym.

2. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 31 symbolem **12.04.KD-Z**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) odcinek drogi powiatowej Nr 2746E,
  - b) jezdnia szerokości 7m.

3. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 31 symbolem **12.05.KD-L**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica lokalna;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) odcinek drogi gminnej Nr1504.
  - b) jezdnia szerokości 6m.

4. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 31 symbolem **12.06.KD-D**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) jezdnia szerokości minimum 5m.
  - b) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

5. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 31 symbolem **12.07.KD-D**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu: jezdnia szerokości minimum 5m.

6. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 31 symbolem **12.08.RMu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uwarunkowanej szerokością istniejących działek budowlanych,
  - b) wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych,
  - c) wysokość budynków usługowych - 1 kondygnacja nadziemna,

- d) zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kierunku granic działek do kierunku istniejących granic nieruchomości oraz wydzielanie działek, które przylegają do otaczających ulic na odcinku minimum 15m,
- e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działkach o zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.
- f) domy Nr 56, 70, 71 oraz budynki zagrody Nr 67 wskazane do ochrony dotyczące wymienionych budynków obrębnie niniejszego terenu podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
- g) teren położony jest w obszarze występowania i ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

7. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 31 symbolem **12.09.RMu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uwarunkowanej szerokością istniejących działek budowlanych,
  - b) wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych,
  - c) wysokość budynków usługowych - 1 kondygnacja nadziemna,
  - d) zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kierunku granic działek do kierunku istniejących granic nieruchomości oraz wydzielanie działek, które przylegają do otaczających ulic na odcinku minimum 15m,
  - e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działkach o zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.

8. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 31 symbolem **12.10.WW**:

- 1) przeznaczenie: tereny infrastruktury technicznej - ujęcia i stacje wodociągowe;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) istniejąca stacja uzdatniania wody do zachowania,
  - b) strefa ochrony bezpośredniej w granicach terenu,
  - c) zakaz realizacji obiektów i urządzeń nie związanych z eksploatacją ujęcia i stacji uzdatniania wody.

9. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 31 symbolem **12.11.RO**:

- 1) przeznaczenie: tereny rolnicze - ogrody;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz realizacji obiektów budowlanych z wyłączeniem obiektów związanych z prowadzeniem gospodarki ogrodniczej,
  - b) dopuszczalna realizacja altan o powierzchni do 12m<sup>2</sup>.

10. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 32 symbolem **12.12.KD-Z**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) odcinek drogi powiatowej Nr 2746E,
  - b) jezdnia szerokości 7m,

- c) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

11. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 32 symbolem **12.13.KD-L**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica lokalna;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) odcinek drogi gminnej Nr 1503,
  - b) jezdnia szerokości 6m,
  - c) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

12. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 32 symbolem **12.14.KD-D**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych -ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) jezdnia szerokości minimum 5m,
  - b) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

13. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 32 symbolem **12.15.RMu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uwarunkowanej szerokością istniejących działek budowlanych,
  - b) wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - c) wysokość budynków usługowych - 1 kondygnacja nadziemna,
  - d) zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kierunku granic działek do kierunku istniejących granic nieruchomości oraz wydzielanie działek, które przylegają do otaczających ulic na odcinku minimum 15m,
  - e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działkach o zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
  - f) domy Nr 32 i 33 wskazane do ochrony konserwatorskiej, realizacje zagospodarowania dotyczące wymienionych budynków podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
  - g) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

14. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 32 symbolem **12.16.RMu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uwarunkowanej szerokością istniejących działek budowlanych,

- b) wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
- c) wysokość budynków usługowych - 1 kondygnacja nadziemna,
- d) zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kierunku granic działek do kierunku istniejących granic nieruchomości oraz wydzielanie działek, które przylegają do otaczających ulic na odcinku minimum 15m,
- e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działkach o zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
- f) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

15. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 32 symbolem **12.17.U,MN**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - b) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych,
  - c) pozostałe budynki o jednej kondygnacji nadziemnej,
  - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej.

16. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 32 symbolem **12.18.RMu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uwarunkowanej szerokością istniejących działek budowlanych,
  - b) wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - c) wysokość budynków usługowych - 1 kondygnacja nadziemna,
  - d) zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kierunku granic działek do kierunku istniejących granic nieruchomości oraz wydzielanie działek, które przylegają do otaczających ulic na odcinku minimum 15m,
  - e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działkach o zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
  - f) domy Nr 42 i 44 oraz budynki zagrody Nr 41 wskazane do ochrony konserwatorskiej, realizacje zagospodarowania dotyczące wymienionych budynków podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
  - g) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

17. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 32 symbolem **12.19.RMu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uwarunkowanej szerokością istniejących działek budowlanych,
  - b) wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,

- c) wysokość budynków usługowych - 1 kondygnacja nadziemna,
- d) zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kierunku granic działek do kierunku istniejących granic nieruchomości oraz wydzielanie działek, które przylegają do otaczających ulic na odcinku minimum 15m,
- e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działkach o zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej,
- f) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

18. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 33 symbolem **12.20.KD-D**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu: jezdnia szerokości minimum 5m.

19. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 33 symbolem **12.21.KDW**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu: nawierzchnia dojazdu jednolita bez wydzielania chodników.

20. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 33 symbolem **12.22.RMu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uwarunkowanej szerokością istniejących działek budowlanych,
  - b) wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - c) wysokość budynków usługowych - 1 kondygnacja nadziemna,
  - d) zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kierunku granic działek do kierunku istniejących granic nieruchomości oraz wydzielanie działek, które przylegają do otaczających ulic na odcinku minimum 15m,
  - e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działkach o zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.

21. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 33 symbolem **12.23.RMu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uwarunkowanej szerokością istniejących działek budowlanych,
  - b) wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - c) wysokość budynków usługowych - 1 kondygnacja nadziemna,
  - d) zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kierunku granic działek do kierunku istniejących granic nieruchomości oraz wydzielanie działek, które przylegają do otaczających ulic na odcinku minimum 15m,

- e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działkach o zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
- f) dom Nr 10 wskazany do ochrony konserwatorskiej, realizacji zagospodarowania w obrębie niniejszego terenu podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

**§ 21. 1. W obszarze urbanistycznym Nr 13** – wieś **Skarutki** wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem cyfrowym i literowym.

2. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 34 symbolem **13.01.KD-L**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica lokalna;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) odcinek drogi powiatowej Nr 2745E,
  - b) jezdnia szerokości 6m,
  - c) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

3. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 34 symbolem **13.02.KD-L**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica lokalna;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) odcinek drogi powiatowej Nr 2741E,
  - b) jezdnia szerokości 6m.

4. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 34 symbolem **13.03.KD-L**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica lokalna;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) odcinek drogi gminnej Nr 1504,
  - b) jezdnia szerokości 6m.

5. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 34 symbolem **13.04.KD-L**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica lokalna;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) odcinek drogi gminnej Nr 1511,
  - b) jezdnia szerokości 6m,
  - c) teren położony jest w obszarze występowania i ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

6. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 34 symbolem **13.05.RMu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,

- b) wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
- c) wysokość budynków usługowych - 1 kondygnacja nadziemna,
- d) zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kierunku granic działek do kierunku istniejących granic nieruchomości oraz wydzielanie działek, które przylegają do otaczających ulic na odcinku minimum 20m,
- e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działkach o zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,
- f) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

7. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 34 symbolem **13.06.RMu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uwarunkowanej szerokością istniejących działek budowlanych,
  - b) wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - c) wysokość budynków usługowych - 1 kondygnacja nadziemna,
  - d) zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kierunku granic działek do kierunku istniejących granic nieruchomości oraz wydzielanie działek, które przylegają do otaczających ulic na odcinku minimum 15m,
  - e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działkach o zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
  - f) dom Nr 7 wskazany do ochrony konserwatorskiej, realizacji zagospodarowania dotyczące wymienionego budynku podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
  - g) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

8. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 34 symbolem **13.07.P**:

- 1) przeznaczenie: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) realizację obiektów o funkcji handlu i usług produkcyjnych,
  - b) budynki o wysokości do 9m licząc od poziomu terenu,
  - c) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej.

9. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 34 symbolem **13.08.RMu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uwarunkowanej szerokością istniejących działek budowlanych,
  - b) wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,

- c) wysokość budynków usługowych - 1 kondygnacja nadziemna,
- d) zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kierunku granic działek do kierunku istniejących granic nieruchomości oraz wydzielanie działek, które przylegają do otaczających ulic na odcinku minimum 15m,
- e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działkach o zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
- f) dom Nr 34 wskazany do ochrony konserwatorskiej, realizacji zagospodarowania dotyczące wymienionego budynku podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
- g) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

10. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 34 symbolem **13.09.RMu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uwarunkowanej szerokością istniejących działek budowlanych,
  - b) wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - c) wysokość budynków usługowych - 1 kondygnacja nadziemna,
  - d) zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kierunku granic działek do kierunku istniejących granic nieruchomości oraz wydzielanie działek, które przylegają do otaczających ulic na odcinku minimum 15m,
  - e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działkach o zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
  - f) domy Nr 28 i 47 wskazane do ochrony konserwatorskiej, realizacji zagospodarowania dotyczące wymienionych budynków podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
  - g) teren położony jest w obszarze występowania i ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

11. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 34 symbolem **13.10.RMu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uwarunkowanej szerokością istniejących działek budowlanych,
  - b) wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - c) wysokość budynków usługowych - 1 kondygnacja nadziemna,
  - d) zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kierunku granic działek do kierunku istniejących granic nieruchomości oraz wydzielanie działek, które przylegają do otaczających ulic na odcinku minimum 15m,
  - e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działkach o zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,

- f) budynek dawnej szkoły i dom Nr 49 wskazane do ochrony konserwatorskiej, realizację zagospodarowania dotyczące wymienionych budynków podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
- g) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

12. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 34 symbolem **13.11.UU**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej użyteczności publicznej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się w budynkach o funkcji użyteczności publicznej, wprowadzanie funkcji mieszkaniowej,
  - b) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 30%,
  - c) wysokość budynków do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym,
  - d) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

13. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 34 symbolem **13.12.U**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) budynki o wysokości do 9m licząc od poziomu terenu,
  - b) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,
  - c) teren położony jest w obszarze występowania i ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

14. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 34 symbolem **13.13.WW**:

- 1) przeznaczenie: tereny infrastruktury technicznej - ujęcia i stacje wodociągowe;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) istniejąca stacja uzdatniania wody do zachowania,
  - b) strefa ochrony bezpośredniej w granicach terenu,
  - c) zakaz realizacji obiektów i urządzeń nie związanych z eksploatacją ujęcia i stacji uzdatniania wody,
  - d) teren położony jest w obszarze występowania i ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

15. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 35 symbolem **13.14.KD-L**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica lokalna;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) odcinek drogi powiatowej Nr 2745E,
  - b) jezdnia szerokości 6m.

16. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 35 symbolem **13.15.KDW**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu: nawierzchnia dojazdu jednolita bez wydzielania chodników.

17. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 35 symbolem **13.16.KD-D**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych -ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) jezdnia szerokości minimum 5m,
  - b) odcinek drogi gminnej Nr 1510,
  - c) kapliczka wskazana do ochrony konserwatorskiej, realizacji zagospodarowania dotyczące wymienionego obiektu podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

18. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 35 symbolem **13.17.KD-D**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) jezdnia szerokości minimum 5m,
  - b) odcinek drogi gminnej Nr 1503,
  - c) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

19. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 35 symbolem **13.18.WSr**:

- 1) przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych - rzeki;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) rzeka Kalinówka,
  - b) istniejący most do zachowania,
  - c) przy regulacji i przebudowie koryta obowiązuje wprowadzenie biologicznej obudowy brzegów,
  - d) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

20. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 35 symbolem **13.19.RZ**:

- 1) przeznaczenie: tereny rolnicze - łąki i pastwiska;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz realizacji budynków,
  - b) dopuszcza się realizację zbiorników wodnych.

21. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 35 symbolem **13.20.RZ**:

- 1) przeznaczenie: tereny rolnicze - łąki i pastwiska;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- a) zakaz realizacji budynków,
- b) dopuszcza się realizację zbiorników wodnych,
- c) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

22. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 35 symbolem **13.21.RMu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
  - b) wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - c) wysokość budynków usługowych - 1 kondygnacja nadziemna,
  - d) zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kierunku granic działek do kierunku istniejących granic nieruchomości oraz wydzielanie działek, które przylegają do otaczających ulic na odcinku minimum 20m,
  - e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działkach o zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej.

23. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 35 symbolem **13.22.RMu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uwarunkowanej szerokością istniejących działek budowlanych,
  - b) wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - c) wysokość budynków usługowych - 1 kondygnacja nadziemna,
  - d) zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kierunku granic działek do kierunku istniejących granic nieruchomości oraz wydzielanie działek, które przylegają do otaczających ulic na odcinku minimum 15m,
  - e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działkach o zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
  - f) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

24. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 35 symbolem **13.23.RMu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uwarunkowanej szerokością istniejących działek budowlanych,
  - b) wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - c) wysokość budynków usługowych - 1 kondygnacja nadziemna,
  - d) zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kierunku granic działek do kierunku istniejących granic nieruchomości oraz wydzielanie działek, które przylegają do otaczających ulic na odcinku minimum 15m,

- e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działkach o zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
- f) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.

25. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 35 symbolem **13.24.RMu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uwarunkowanej szerokością istniejących działek budowlanych,
  - b) wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - c) wysokość budynków usługowych - 1 kondygnacja nadziemna,
  - d) zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kierunku granic działek do kierunku istniejących granic nieruchomości oraz wydzielanie działek, które przylegają do otaczających ulic na odcinku minimum 15m,
  - e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działkach o zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.

26. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 13 symbolem **13.25.RMu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
  - b) wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - c) wysokość budynków usługowych - 1 kondygnacja nadziemna,
  - d) zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kierunku granic działek do kierunku istniejących granic nieruchomości oraz wydzielanie działek, które przylegają do otaczających ulic na odcinku minimum 15m,
  - e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działkach o zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
  - f) dostępność komunikacyjna do drogi publicznej w oparciu o istniejącą drogę w terenach kolejowych.

27. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 13 symbolem **13.26.KD-L**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica lokalna;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu: poszerzenie odcinka drogi powiatowej Nr 5114E położonej w terenach kolejowych.

28. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 13 symbolem **13.27.MNu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uwarunkowanej szerokością istniejących działek budowlanych,
- b) wysokość budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji nadziemnych w tym trzecia kondygnacja w poddaszu użytkowym,
- c) wysokość budynków usługowych - 1 kondygnacja nadziemna,
- d) zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kierunku granic działek do kierunku istniejących granic nieruchomości oraz wydzielanie działek, które przylegają do otaczających ulic na odcinku minimum 15m,
- e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działkach o zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej.

29. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 13 symbolem **13.28.RMu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uwarunkowanej szerokością istniejących działek budowlanych,
  - b) wysokość budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji nadziemnych w tym trzecia kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - c) wysokość budynków usługowych - 1 kondygnacja nadziemna,
  - d) zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kierunku granic działek do kierunku istniejących granic nieruchomości oraz wydzielanie działek, które przylegają do otaczających ulic na odcinku minimum 15m,
  - e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działkach o zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej.

30. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 13 symbolem **13.29.KD-D**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) poszerzenie ulicy dojazdowej o symbolu 2.67.KD-D,
  - b) zachodnia linia rozgraniczająca w linii istniejących ogrodzeń.

## Rozdział 4 Postanowienia końcowe

### § 22. Traci moc obowiązującą:

- 1) Uchwała (Nr 1 w rejestrze planów miejscowych gminy Domaniewice) Nr XXIII/89/96 Rady Gminy w Domaniewicach z dnia 25 czerwca 1996r. w sprawie zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa jednorodzinnych położonych w Domaniewicach gmina Domaniewice (Dziennik Urzędowy Województwa Skierniewickiego Nr 15 poz. 131).
- 2) Uchwała (Nr 4 w rejestrze planów miejscowych gminy Domaniewice) Nr XXXIV/129/97 Rady Gminy w Domaniewicach z dnia 29 sierpnia 1997r. w sprawie zmiany miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Domaniewice (Dziennik Urzędowy Województwa Skierniewickiego Nr 23 poz. 137) w zakresie fragmentów terenów położonych we wsi Rogóžno Pierwsze, objętych niniejszym planem;
- 3) Uchwała (Nr 6 w rejestrze planów miejscowych gminy Domaniewice) Nr XXVIII/120/2001 Rady Gminy Domaniewice z dnia 29 czerwca 2001r. w sprawie zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa

jednorodzinnych położonych w Domaniewicach gmina Domaniewice (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego Nr 273 poz. 4815).

**§ 23.** 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Mirosław Sut