

Mazow.01.171.2700

**UCHWAŁA Nr XXXII/33/2001
RADY MIEJSKIEJ W WYSZKOWIE**

z dnia 28 czerwca 2001 r.

**w sprawie zmiany do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego
gminy Wyszaków.**

(Warszawa, dnia 20 sierpnia 2001 r.)

Działając na podstawie art. 7, 26 i 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 25 lutego 1999r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami), w związku z art. 40 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 1996r. Nr 13, poz. 74 z późniejszymi zmianami) i w związku z uchwałą nr XXI/14/96 Rady Gminy w Wyszakowie z dnia 26 kwietnia 1996r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszaków zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy w Wyszakowie nr XXVII/56/92 z dnia 29 grudnia 1992r (Dz.U. Województwa Ostrołęckiego z dnia 19 sierpnia 1993r. Nr 11/93, poz. 47 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Wyszakowie uchwała co następuje:

CZĘŚĆ A - POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1. Zmienia się miejscowy ogólny plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszaków, zatwierdzony uchwałą Rady Gminy w Wyszakowie XXVII/56/92 z dnia 29 grudnia 1992r. oraz ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Ostrołęckiego Nr 11/93 z dnia 19 sierpnia 1993r. poz. 47 z późniejszymi zmianami - wprowadzając nowe ustalenia planu zawarte w części B uchwały oraz na rysunku planu wykonanym w skali 1:10.000 stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.1. Wprowadza się zmiany w miejscowym ogólnym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszaków polegające na:

- 1) regulacji istniejącego i projektowanego układu komunikacyjnego,
- 2) zmianie przeznaczenia terenu w wybranych obszarach gminy,
- 3) aktualizacji ustaleń tekstu planu dla całego obszaru objętego tym planem.

2. Zmiany o których mowa w ustępie 1 wynikają z konieczności dostosowania dotychczasowych ustaleń planu miejscowego do wymogów ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym i innych przepisów szczególnych oraz uchwały Rady Gminy o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu.

§ 3. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć niniejsze zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszakowa, stanowiące przepis gminny,
- 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na aktualnej mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:10.000,

- 3) obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem, w granicach przedstawionych na rysunkach planu,
- 4) jednostce planistycznej - należy przez to rozumieć obszary:
 - a) sołectw oznaczonych na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały pełnymi nazwami oraz symbolami literowymi od A do Ż,
 - b) lasów państwowych oznakowanych symbolem literowym ALP,
- 5) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami (literami i cyframi),
- 6) działce - należy przez to rozumieć nieruchomość lub taką jej część, która w wyniku ustaleń planu została przeznaczona pod zabudowę,
- 7) przeznaczeniu podstawowym - rozumie się przez to określony w planie rodzaj przeznaczenia, które obejmuje nie mniej niż 70% powierzchni danego terenu,
- 8) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć określone rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe,
- 9) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnię działki nie utwardzoną, z wytworzoną warstwą glebową, pokrytą trwałą roślinnością lub użytkowaną rolniczo, a także nawierzchnię trawiastą urządzeń sportowych - boisk, kortów itp.,
- 10) usługach i działalności gospodarczej - rozumie się przez to:
 - a) usługi związane z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące na terenach mieszkaniowych,
 - b) usługi mogące pogorszyć stan środowiska w rozumieniu przepisów dotyczących rodzajów inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi, albo mogących pogorszyć stan środowiska.

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

CZĘŚĆ B - USTALENIA PLANU

Rozdział I

Ustalenia ogólne

§ 5. 1. Zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszków, o których mowa w § 2 niniejszej uchwały, przedstawiono w jednostkach planistycznych.

§ 6. 1. Dla terenów, o których mowa w Rozdziale II plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów oraz inne ustalenia, zawarte na rysunku planu;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu określające formę i gabaryty obiektów, linie zabudowy,
 - b) warunki ochrony środowiska przyrodniczego;
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji;
- 4) zasady i warunki podziału terenów na działki.

2. Ustalenia planu dotyczą terenów położonych w granicach poszczególnych jednostek planistycznych określonych w niniejszej uchwale i na rysunku planu.

§ 7. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice gminy Wyszaków
- 2) granice miasta Wyszaków
- 3) granice sołectw
- 4) linie rozgraniczające dróg
- 5) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
- 6) teren zabudowy lotniskowej
- 7) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 8) teren zabudowy mieszkaniowej zagrodowej i jednorodzinnej
- 9) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem działalności usługowej
- 10) tereny usług
- 11) tereny usług kultury
- 12) tereny usług oświaty
- 13) tereny usług sportu
- 14) tereny usług turystyki
- 15) tereny usług z dopuszczeniem działalności usługowej rzemieślniczej i drobnej wytwórczości
- 16) tereny usług i składów
- 17) tereny przemysłu
- 18) tereny wysypiska śmieci
- 19) tereny urządzeń elektroenergetycznych - stacje trafo
- 20) tereny stacji redukcyjnych gazu
- 21) tereny usług komunikacyjnych
- 22) tereny rolne
- 23) tereny zieleni parkowej
- 24) tereny cmentarzy
- 25) tereny zieleni leśnej
- 26) tereny zieleni łąkowej, śródpolnej oraz dolin rzek
- 27) droga ekspresowa
- 28) drogi krajowe
- 29) drogi wojewódzkie
- 30) drogi powiatowe
- 31) drogi gminne
- 32) drogi lokalne
- 33) tereny kolejowe
- 34) stanowiska archeologiczne
- 35) pomniki przyrody ożywionej istniejące
- 36) linie napowietrzne 110kV
- 37) gazociągi wysokiego ciśnienia Ø 250
- 38) rzeka Bug
- 39) cieki wodne, oczka wodne.

Rozdział II

Przeznaczenie terenów

§ 8. 1. Plan wyznacza "Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - MN" - z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. W terenach, o których mowa w ust. 1 plan dopuszcza w zakresie przeznaczenia uzupełniającego lokalizację:

- 1) wbudowanych lub wolnostojących lokali usługowych, przeznaczonych dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców,
- 2) budynków gospodarczych w ilości jeden na działce,
- 3) urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.

§ 9. 1. Plan wyznacza "Tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej i jednorodzinnej - MR/MN" - z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową siedliskową i jednorodziną z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. W terenach, o których mowa w ust. 1 plan dopuszcza w zakresie przeznaczenia uzupełniającego lokalizację:

- 1) wbudowanych lokali usługowych, przeznaczonych dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców,
- 2) budynków gospodarczych w ilości jeden na działce,
- 3) budynków gospodarczych w ilości 3 na działce dla zabudowy siedliskowej,
- 4) urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.

§ 10. 1. Plan wyznacza "Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej - MN/ML" - z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i letniskową z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. W terenach, o których mowa w ust. 1 plan dopuszcza w zakresie przeznaczenia uzupełniającego lokalizację:

- 1) wbudowanych lokali usługowych, przeznaczonych dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców na terenach zabudowy jednorodzinnej,
- 2) budynków gospodarczych w ilości jeden na działce na terenach zabudowy jednorodzinnej,
- 3) pomieszczeń gospodarczych wbudowanych w bryłę budynku letniskowego
- 4) urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.

§ 11. 1. Plan wyznacza "Tereny zabudowy letniskowej - ML" - z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę letniskową z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. W terenach, o których mowa w ust. 1 plan dopuszcza w zakresie przeznaczenia uzupełniającego lokalizację:

- 1) pomieszczeń gospodarczych wbudowanych w bryłę budynku letniskowego
- 2) urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.

§ 12. 1. Plan wyznacza "Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług MN/U" - z podstawowym przeznaczeniem gruntu pod lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych.

2. W terenach, o których mowa w ust. 1, plan dopuszcza w zakresie przeznaczenia uzupełniającego lokalizację:

- 1) lokali usługowych wolnostojących przeznaczonych dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców,
- 2) urzędzeń komunikacji kołowej i pieszej
- 3) urzędzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.

§ 13. 1. Plan wyznacza "Tereny zabudowy usługowej z budynkiem mieszkalnym dla właściciela U/MN" - z podstawowym przeznaczeniem gruntu pod lokalizację budynków usługowych i mieszkalnego dla właściciela zakładu.

2. Plan ustala możliwość realizacji usług mogących pogorszyć stan środowiska zgodnie z wykazem Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa.

3. Usługi, o których mowa w ust. 2 wymagają sporządzenia opracowań z zakresu wpływu inwestycji na środowisko, od wyniku których uzależnia się wykonanie budynku mieszkalnego dla właściciela.

4. W terenach, o których mowa w ust. 1, plan dopuszcza w zakresie przeznaczenia uzupełniającego lokalizację:

- 1) urzędzeń komunikacji kołowej i pieszej
- 2) urzędzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.

§ 14. 1. Plan wyznacza "Tereny usług kultury - UK" - z podstawowym przeznaczeniem gruntu pod lokalizację usług kultury (kościół) z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. W terenach, o których mowa w ust. 1, plan dopuszcza w zakresie przeznaczenia uzupełniającego lokalizację:

- 1) urzędzeń komunikacji kołowej i pieszej
- 2) urzędzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych
- 3) urzędzeń zieleni towarzyszącej.

§ 15. 1. Plan wyznacza "Tereny usług oświaty - UO" - z podstawowym przeznaczeniem gruntu pod lokalizację usług oświaty (szkoły, przedszkola) z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. W terenach, o których mowa w ust. 1, plan dopuszcza w zakresie przeznaczenia uzupełniającego lokalizację:

- 1) urzędzeń komunikacji kołowej i pieszej
- 2) urzędzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych
- 3) urzędzeń zieleni towarzyszącej.

§ 16. 1. Plan wyznacza "Tereny usług sportu - US" - z podstawowym przeznaczeniem gruntu pod lokalizację usług sportu (boiska sportowe, baseny) z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. W terenach, o których mowa w ust. 1, plan dopuszcza w zakresie przeznaczenia uzupełniającego lokalizację:

- 1) urzędzeń komunikacji kołowej i pieszej
- 2) urzędzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych
- 3) urzędzeń zieleni towarzyszącej.

§ 17. 1. Plan wyznacza "Tereny usług turystyki - UT" - z podstawowym przeznaczeniem gruntu pod lokalizację usług turystyki z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. W terenach, o których mowa w ust. 1, plan dopuszcza w zakresie przeznaczenia uzupełniającego lokalizację:

- 1) urzędzeń komunikacji kołowej i pieszej
- 2) urzędzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych
- 3) urzędzeń zieleni towarzyszącej.

§ 18. 1. Plan wyznacza "Tereny usług i drobnej wytwórczości - U" - z podstawowym przeznaczeniem gruntu pod lokalizację zakładów usługowych i drobnej wytwórczości z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. Plan ustala możliwość realizacji usług mogących pogorszyć stan środowiska w rozumieniu przepisów dotyczących rodzajów inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi, albo mogących pogorszyć stan środowiska.

3. Usługi, o których mowa w ust. 2 wymagają sporządzenia opracowań z zakresu wpływu inwestycji na środowisko.

4. W terenach, o których mowa w ust. 1, plan dopuszcza w zakresie przeznaczenia uzupełniającego lokalizację:

- 1) urzędzeń komunikacji kołowej i pieszej,
- 2) urzędzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
- 3) zieleni izolacyjnej.

5. Plan ustala zakaz lokalizowania komunikacji kołowej wewnętrznej na granicy z działkami przeznaczonymi dla zabudowy mieszkaniowej, wyznaczonymi na terenach budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne.

6. Plan ustala obowiązek utworzenia odpowiedniego pasa zieleni izolacyjnej na działkach sąsiadujących z działkami przeznaczonymi dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 19. 1. Plan wyznacza "Tereny usług i usług rzemiosła - U/P" - z podstawowym przeznaczeniem gruntu pod lokalizację usług oraz usług rzemiosła oraz drobnej wytwórczości i przemysłu z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. Plan ustala możliwość realizacji usług mogących pogorszyć stan środowiska w rozumieniu przepisów dotyczących rodzajów inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi, albo mogących pogorszyć stan środowiska.

3. Usługi, o których mowa w ust. 2 wymagają sporządzenia opracowań z zakresu wpływu inwestycji na środowisko.

4. W terenach, o których mowa w ust. 1, plan dopuszcza w zakresie przeznaczenia uzupełniającego lokalizację:

- 1) urzędzeń komunikacji kołowej i pieszej
- 2) urzędzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych
- 3) zieleni izolacyjnej.

5. Plan ustala zakaz lokalizowania komunikacji kołowej wewnętrznej na granicy z działkami przeznaczonymi dla zabudowy mieszkaniowej, wyznaczonymi na terenach budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne.

6. Plan ustala obowiązek utworzenia odpowiedniego pasa zieleni izolacyjnej na działkach sąsiadujących z działkami przeznaczonymi dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 20. 1. Plan wyznacza "Tereny usług i składów - U/S" - z podstawowym przeznaczeniem gruntu pod lokalizację usług i składów z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. Plan ustala możliwość realizacji usług i składów mogących pogorszyć stan środowiska w rozumieniu przepisów dotyczących rodzajów inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi, albo mogących pogorszyć stan środowiska.

3. Obiekty, o których mowa w ust. 2 wymagają sporządzenia opracowań z zakresu wpływu inwestycji na środowisko.

4. W terenach, o których mowa w ust. 1, plan dopuszcza w zakresie przeznaczenia uzupełniającego lokalizację:

- 1) urzędzeń komunikacji kołowej i pieszej
- 2) urzędzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych
- 3) zieleni izolacyjnej.

5. Plan ustala zakaz lokalizowania komunikacji kołowej wewnętrznej na granicy z działkami przeznaczonymi dla zabudowy mieszkaniowej, wyznaczonymi na terenach budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne.

6. Plan ustala obowiązek utworzenia odpowiedniego pasa zieleni izolacyjnej na działkach sąsiadujących z działkami przeznaczonymi dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 21. 1. Plan wyznacza "Tereny przemysłu - P" - z podstawowym przeznaczeniem gruntu pod lokalizację zakładów produkcyjnych, z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. Plan ustala możliwość realizacji obiektów przemysłu, mogących pogorszyć stan środowiska w rozumieniu przepisów dotyczących rodzajów inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi, albo mogących pogorszyć stan środowiska.

3. Obiekty, o których mowa w ust. 2 wymagają sporządzenia opracowań z zakresu wpływu inwestycji na środowisko.

4. W terenach, o których mowa w ust. 1, plan dopuszcza w zakresie przeznaczenia uzupełniającego lokalizację:

- 1) urzędzeń komunikacji kołowej i pieszej,
- 2) urzędzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
- 3) zieleni izolacyjnej.

§ 22. 1. Plan wyznacza "Tereny usług komunikacyjnych - KS/U" - z podstawowym przeznaczeniem gruntu pod lokalizację usług komunikacyjnych z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. W terenach, o których mowa w ust. 1, plan dopuszcza w zakresie przeznaczenia uzupełniającego lokalizację:

- 1) Urzędzeń komunikacji kołowej i pieszej.
- 2) Urzędzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.
- 3) Zieleni urządzonej.

§ 23. 1. Plan wyznacza "Tereny wydobywania powierzchniowego kruszyw naturalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem PE" - z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod wydobywanie kruszyw naturalnych.

2. W terenach, o których mowa w ust. 1 plan dopuszcza w zakresie przeznaczenia uzupełniającego lokalizację:

- 1) urzędzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
- 2) urzędzeń komunikacji kołowej,
- 3) tymczasowych obiektów kubaturowych dla obsługi.

3. Plan dopuszcza lokalizację obiektów lub urządzeń, o których mowa w ust. 2 pod warunkiem, że tereny te znajdują się poza obszarem górniczym wyznaczonym w planie.

§ 24. 1. Plan wyznacza "Tereny urządzeń elektroenergetycznych - EE" - z podstawowym przeznaczeniem gruntu pod lokalizację urządzeń elektroenergetycznych - zakład energetyczny, stacje transformatorowe z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. W terenach, o których mowa w ust. 1, plan dopuszcza w zakresie przeznaczenia uzupełniającego lokalizację:

- 1) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej,
- 2) urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
- 3) zieleni izolacyjnej.

§ 25. 1. Plan wyznacza "Tereny urządzeń gazowniczych - EG" - z podstawowym przeznaczeniem gruntu pod lokalizację urządzeń gazowniczych - stacje redukcyjne gazu z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. W terenach, o których mowa w ust. 1, plan dopuszcza w zakresie przeznaczenia uzupełniającego lokalizację:

- 1) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej
- 2) urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.

§ 26. 1. Plan wyznacza "Tereny wysypisk śmieci - NU" - z podstawowym przeznaczeniem gruntu pod lokalizację wysypiska odpadów komunalnych z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. W terenach, o których mowa w ust. 1, plan dopuszcza w zakresie przeznaczenia uzupełniającego lokalizację:

- 1) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej,
- 2) urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
- 3) Zalesień, zadrzewień i zakrzewień w formie zieleni izolacyjnej.

§ 27. 1. Plan wyznacza "Tereny rolne - RP" - z podstawowym przeznaczeniem gruntu pod lokalizację upraw polowych i ogrodniczych.

2. W terenach, o których mowa w ust. 1, plan dopuszcza w zakresie przeznaczenia uzupełniającego lokalizację:

- 1) urządzeń komunikacji kołowej,
- 2) urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych i ponadlokalnych.

§ 28. 1. Plan wyznacza "Tereny ogrodów działkowych - ZD" - z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod ogrody działkowe z możliwością przekształcenia na zabudowę letniskową.

2. W terenach, o których mowa w ust. 1, plan dopuszcza w zakresie przeznaczenia uzupełniającego lokalizację:

- 1) urządzeń komunikacji pieszej,
- 2) urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.

§ 29. 1. Plan wyznacza "Tereny zieleni parkowej - ZP" - z podstawowym przeznaczeniem gruntu pod parki.

2. W terenach, o których mowa w ust. 1, plan dopuszcza w zakresie przeznaczenia uzupełniającego lokalizację:

- 1) urządzeń komunikacji pieszej,
- 2) urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb wewnętrznych.

§ 30. 1. Plan wyznacza "Tereny cmentarzy - ZC" - z podstawowym przeznaczeniem gruntu pod cmentarze.

2. W terenach, o których mowa w ust. 1, plan dopuszcza w zakresie przeznaczenia uzupełniającego lokalizację:

- 1) urządzeń komunikacji pieszej i kołowej
- 2) urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.

§ 31. 1. Plan wyznacza "Tereny leśne - LS" - z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zieleni leśną i zadrzewienia.

2. W terenach, o których mowa w ust. 1, plan dopuszcza w zakresie przeznaczenia uzupełniającego lokalizację:

- 1) urządzeń komunikacji pieszej i kołowej niezbędnej do gospodarowania gospodarką leśną,
- 2) urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.

§ 32. 1. Plan wyznacza "Tereny zieleni niskiej - ZN" - z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zieleni niską - zieleni łęgowa, śródpolna.

2. W terenach, o których mowa w ust. 1, plan dopuszcza w zakresie przeznaczenia uzupełniającego lokalizację:

- 1) urządzeń komunikacji pieszej - ścieżki rowerowe i piesze,
- 2) urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych i ponadlokalnych.

§ 33. 1. Plan wyznacza "Tereny zieleni niskiej oraz rolne - ZN/RP" - z podstawowym przeznaczeniem gruntu pod zieleni niską - zieleni łęgowa, śródpolna, uprawy polowe i ogrodnicze.

2. W terenach, o których mowa w ust. 1, plan dopuszcza w zakresie przeznaczenia uzupełniającego lokalizację:

- 1) urządzeń komunikacji kołowej,
- 2) urządzeń komunikacji pieszej - ścieżki rowerowe i piesze,
- 3) urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych i ponadlokalnych.

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

- 1) KS - projektowana droga ekspresowa "S"
- 2) KG - drogi główne "G"
- 3) KZ - drogi zbiorcze "Z"
- 4) KL - drogi lokalne "L"
- 5) KD - drogi dojazdowe "D"

dla których szczegółowe ustalenia określono w części D.

2. Plan ustala podział dróg publicznych ze względów funkcjonalno - technicznych na klasy "S", "G", "Z", "L", "D" zgodnie z obowiązującymi przepisami określającymi warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

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

4. Realizacja (budowa, przebudowa, modernizacja) dróg krajowych i wojewódzkich jako inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska w rozumieniu przepisów szczególnych wymaga sporządzenia ocen oddziaływania na środowisko.

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

Rozdział III

Ustalenia konserwatorskie w zakresie dóbr kultury

§ 36. 1. W odniesieniu do obszarów konserwatorskich stref obserwacji archeologicznych i stanowisk archeologicznych objętych ochroną konserwatorską, oznaczonych na rysunku planu stanowiących załączniki nr 1, symbolem literowym "w" plan ustala:

- 1) obowiązek uzgadniania (na etapie ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu) przez Urząd Miasta i Gminy z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich planowanych inwestycji (kubaturowych, drogowych, liniowych, związanych z infrastrukturą techniczną oraz z eksploatacją kruszywa).
- 2) w granicach stanowisk archeologicznych realizację planowanych inwestycji i zmian związanych z dotychczasowym użytkowaniem terenów uzależnia się od przeprowadzenia, na koszt inwestora, archeologicznych badań ratowniczych:
 - a) wyprzedzających zamierzone inwestycje i zmiany związane z zagospodarowaniem terenu,
 - b) obejmujących inwestorski nadzór archeologiczny przy wszystkich robotach ziemnych (w tym również niwelacyjnych) związanych z inwestycją.
- 3) w granicach konserwatorskich stref obserwacji archeologicznych:
 - a) wszelkie roboty ziemne (w tym roboty niwelacyjne związane z zamierzonymi inwestycjami) muszą być prowadzone pod stałym konserwatorskim nadzorem archeologicznym,
 - b) w zamierzonych działaniach inwestycyjnych należy uwzględniać sezonowy charakter prac archeologicznych,
 - c) W uzgodnieniach z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków należy powoływać się na numer ewidencyjny stanowiska lub strefy konserwatorskiej, wymieniony na rysunku planu.

Rozdział IV

Ustalenia ogólne z zakresu ochrony środowiska

§ 37. 1. W całym obszarze plan zakazuje:

- 1) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych,
- 2) realizowania inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska określonych w przepisach szczególnych,
- 3) realizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, za wyjątkiem terenów oznaczonych w planie symbolami U/MN, U, U/P, U/S, P, PE, NU, NU/ZI.
- 4) lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej mogącej powodować:

- a) przekroczenia na terenach zabudowy mieszkaniowej dopuszczalnego poziomu hałasu, w zależności od rodzaju zabudowy (zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem):
 - dla zabudowy jednorodzinnej i terenów wielogodzinnego przebywania dzieci i młodzieży (MN, MN/ML, ML, UO): 45dB/A w porze dziennej, a 40dB/A w porze nocnej,
 - dla zabudowy jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi oraz zagrodowej (MR/MN; MN/U): 50 dB(A) w porze dziennej, a 40dB(A) w porze nocnej,
 - b) emisję zanieczyszczeń o charakterze odorowym,
 - c) wprowadzanie do powietrza atmosferycznego zanieczyszczeń powyżej norm stężeń dopuszczalnych.
- 5) lokalizowania obiektów kubaturowych na terenach nie posiadających zgody na zmianę przeznaczenia z użytkowania rolniczego i leśnego
2. W całym obszarze plan ustala obowiązek:
- 1) ogrzewania lokalnego budynków ze źródeł ekologicznie czystych (energia elektryczna, gaz przewodowy lub z butli, olej opałowy niskosiarkowy do 0,3% oraz inne ekologiczne nośniki energii),
 - 2) gromadzenia odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy,
 - 3) w przypadku powstawania odpadów z grupy niebezpiecznych, które ze względu na pochodzenie, skład chemiczny, biologiczny i inne właściwości stanowią zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi lub dla środowiska, obowiązek czasowego przechowywania w szczelnych pojemnikach na terenie działki i transportowania do zakładów przetwórczych, a części nie nadające się do wykorzystania na miejsce składowania specjalnie dla tych odpadów wyznaczonych,
 - 4) ochrony istniejących pomników przyrody, zgodnie z aktami prawnymi uznającymi je.
 - 5) w obrębie obszarów leśnych (LS, ZN/LS) obowiązuje zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych, za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną oraz niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 6) zachowania walorów środowiska przyrodniczego, w tym zieleni znajdującej się na terenie działek, a przede wszystkim zachowanie istniejącej zieleni wysokiej, pojedynczych drzew, zadrzewień śródpolnych i przydrożnych oraz zieleni łąkowej; obowiązuje zakaz wycinania drzew, oprócz przypadków bezpośredniego zagrożenia lub w zarysie lokalizacji obiektów liniowych i kubaturowych.
 - 7) ochrony doliny rzeki Bug i rzeki Liwiec poprzez:
 - a) zakaz inwestowania obiektów w odległości minimum 100m od linii brzegowej rzeki Bug i 50m od linii brzegowej rzeki Liwiec. W przypadku występowania brzegów wysokich odległość ta może być zmniejszona do 50m licząc od krawędzi skarpy,
 - b) plan dopuszcza lokalizowanie ogrodzeń (ażurowych, nie związanych trwale z gruntem) w odległościach umożliwiających swobodny dostęp do rzeki,
 - c) rzeczywiste odległości dopuszczające inwestowanie powinny wynikać z ustaleń operatu wyznaczającego zasięg maksymalnych wylewów powodziowych,
 - d) zakaz przekształcania istniejącej zabudowy letniskowej na zabudowę jednorodzinną, użytkowaną przez cały rok w strefie maksymalnych wylewów powodziowych.
3. Plan zaleca wzbogacanie terenu zielenią (zadrzewianie, zalesianie, dolesianie) w obrębie wyznaczonych ciągów przyrodniczych (korytarzy i sięgaczy ekologicznych).
4. Plan ustala realizację inwestycji wyznaczonych w planie na terenach lasów państwowych po otrzymaniu stosownej zgody na zmianę użytkowania przez właściwego Ministra.

Rozdział V

Infrastruktura techniczna

Zaopatrzenie w wodę

§ 38. 1. Plan ustala, że podstawowym źródłem zaopatrzenia gminy w wodę będzie ujęcie wodociągu komunalnego w Natolinie, poprzez stację uzdatniania wody przy ul. Komunalnej w Wyszkwowie i układ sieci wodociągowej, magistralnej i rozbiorczej rozprowadzającej wodę po obszarze gminy.

2. Plan ustala, że w okresie perspektywy nastąpi dalszy rozwój gminnej sieci wodociągowej, w stopniu zapewniającym dostęp do dobrej jakości wody dla co najmniej 95% mieszkańców gminy. Zasięg wodociągu komunalnego rozszerzony zostanie na tereny wsi: Łosino, Sitno, Kręgi Nowe, Gulczewo, Ślubów, Kamieńczyk i Świniotop.

3. Nie przewiduje się budowy nowych ujęć wody. Problemy ilościowe rozwiązywane będą poprzez sukcesywne zagospodarowanie kolejnych studni ujęcia komunalnego, problemy jakościowe poprzez modernizację i rozbudowę stacji uzdatniania wody przy ul. Komunalnej w Wyszkwowie.

4. Plan ustala doprowadzenie wody do wsi Kamieńczyk, Świniotop i terenów rekreacyjnych na Liwcem wodociągiem związanym z budową nowej przeprawy mostowej przez rzekę Bug. Drugostronnie układ wodociągowy połączony będzie z siecią wodociągową w Rybieniu Leśnym - Latoszku.

5. Jako uzupełnienie zbiorowego zaopatrzenia w wodę plan dopuszcza, przejściowo lub docelowo ujęcia indywidualne i lokalne, wszędzie gdzie brak będzie wodociągów zbiorowych. Plan dopuszcza własne źródła wody w terenach rekreacyjnych nad rzeką Liwiec, a także w zakładach i obiektach produkcyjnych i usługowych korzystających ze źródeł o dobrej jakości wody i wystarczającej wydajności.

Odprowadzenie ścieków

§ 39. 1. Plan ustala, że tereny wsi intensywnie zurbanizowanych oraz tereny przeznaczone dla rozwoju urbanizacji docelowo zostaną wyposażone w sieć kanalizacji zbiorczej, zapewniającej odprowadzenie ścieków bytowo - gospodarczych i technologicznych oraz ich oczyszczanie na komunalną oczyszczalnię ścieków w Rybieniu Starym lub w lokalnych gminnych oczyszczalniach ścieków.

2. Plan ustala, że system zbiorczej kanalizacji sieciowej objęte zostaną tereny wsi: Rybno, Drogoszewo, Deskurów, Lucynów Mały, Lucynów Duży, Tumanek, Skuszew, Kamieńczyk, oraz zespół wsi Leszczydół, w tym Leszczydół Stary, Leszczydół Działki, Pustki, Podwielątki i Leszczydół Nowiny.

3. Plan ustala, że odprowadzenie ścieków realizowane będzie poprzez rozbudowę istniejących lub budowę nowych układów sieciowych i przepompowni ścieków, umożliwiających transport ścieków do układu centralnego, przy czym:

- 1) podłączenie wsi Skuszew i Kamieńczyk w układzie pompowym, z przerzutem ścieków przez rzekę Bug (w rejonie projektowanej nowej przeprawy mostowej),
- 2) plan dopuszcza dla wsi Lucynów Mały, Lucynów Duży i Tumanek budowę lokalnej oczyszczalni ścieków z odprowadzeniem ścieków do istniejących rowów melioracyjnych, co wymaga przystosowania ich koryt pod względem technicznym i hydraulicznym.

4. Ścieki odprowadzane do kanalizacji komunalnej spełniać muszą warunki obowiązujących w tym zakresie przepisów; ścieki technologiczne muszą być podczyszczane z zanieczyszczeń przemysłowych w granicach własnych lokalizacji.

5. Plan dopuszcza dla wsi o zabudowie rozproszonej i dla zabudowy rekreacyjnej (przy korzystnych warunkach gruntowo - wodnych) budowę indywidualnych i lokalnych oczyszczalni mechaniczno - biologicznych, z odprowadzeniem oczyszczonych ścieków do gruntu na warunkach rozporządzenia o jakości ścieków wprowadzanych do wód powierzchniowych lub do ziemi.

6. W pozostałych przypadkach ścieki należy gromadzić w szczelnych zbiornikach bezodpływowych i okresowo wywozić je do punktu zlewnego na komunalnej oczyszczalni ścieków.

7. Dla umożliwienia racjonalnych działań w zakresie porządkowania gospodarki ściekowej w gminie plan ustala opracowanie programowej koncepcji technicznej, zawierającej wszystkie istotne elementy techniczne, technologiczne i ekonomiczne, właściwe do podejmowania decyzji realizacyjnych.

Odprowadzenie wód opadowych

§ 40. 1. Plan ustala odprowadzenie wód opadowych do gruntu lub istniejących cieków naturalnych i rowów melioracyjnych w zlewni rzek Bug i Liwiec poprzez infiltrację powierzchniową, przydrożne rowy odwadniające i przez lokalne bądź indywidualne układy sieci kanalizacji deszczowej.

2. Plan ustala ujmowanie wód opadowych z powierzchni i terenów, z których spływ stanowić może zagrożenie dla środowiska przyrodniczego (stacje paliw, parkingi, tereny przemysłowo - magazynowe itp.) w lokalne systemy kanalizacji deszczowej i oczyszczanie ich przed wprowadzeniem do odbiornika, w granicach własnych lokalizacji, z piasku, zawiesin i substancji ropopochodnych.

3. Jakość wód opadowych odprowadzanych do wód powierzchniowych lub do gruntu spełniać musi wymagania obowiązujących w tym zakresie przepisów.

Elektroenergetyka

§ 41. 1. Plan ustala że podstawowym źródłem zasilania w energię elektryczną dla gminy Wyszków będą istniejące stacje transformatorowo - rozdzielcze:

- 1) 110/15kV Wyszków II usytuowana przy ul. Pułtuskiej,
- 2) 110/15kV Wyszków I usytuowana przy ul. Białostockiej - na terenie gminy Brańszczyk.

2. Plan ustala zasadę zasilania w energię elektryczną z sieci napowietrzno - kablowej średniego napięcia i niskiego napięcia.

3. Plan ustala budowę, rozbudowę oraz przebudowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych prowadzoną w uzgodnieniu z właściwym Zakładem Energetycznym.

4. Plan ustala budowę liniowych odcinków sieci średniego i niskiego napięcia w liniach rozgraniczających ulic.

5. Plan dopuszcza przebiegi napowietrznych sieci średniego i niskiego napięcia poza liniami rozgraniczającymi ulic pod warunkiem zapewnienia służebności gruntowej dla tej sieci

6. Plan ustala lokalizowanie stacji transformatorowych 15/04 kV poza liniami rozgraniczającymi ulic na terenach wyznaczonych zgodnie z rysunkiem planu oznaczonych symbolem EE.

7. Plan dopuszcza:

- 1) lokalizowanie stacji transformatorowych napowietrznych 15/04 kV w liniach rozgraniczających ulic,
- 2) realizację stacji transformatorowych wbudowanych w obiekty kubaturowe.

8. Lokalizacja dodatkowych stacji transformatorowych nie objętych planem nie wymaga zmiany ustaleń planu

9. Plan ustala dla tras przebiegu linii napowietrznych szerokości stref ochronnych:

- 1) LN 15kV - o szerokości 12m (po 6m od osi na stronę).
- 2) LN 110kV - o szerokości 40m (po 20m od osi na stronę).

10. W strefach plan ustala:

- 1) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i innych funkcji chronionych,
- 2) możliwość zagospodarowania terenu strefy jako powierzchni biologicznie czynnej lub rolniczej,
- 3) możliwość lokalizacji innych obiektów po uzyskaniu opinii Zakładu Energetycznego.

Zaopatrzenie w ciepło

§ 42. Plan ustala zasadę zaopatrzenia w ciepło z lokalnych źródeł ciepła opalanych paliwami ekologicznymi tj. gazem przewodowym, gazem płynnym, olejem opałowym o niskiej zawartości siarki bądź energią elektryczną.

Zaopatrzenie w gaz

§ 43. 1. Plan ustala zaopatrzenie w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych z sieci średniego ciśnienia i niskiego ciśnienia powiązanych z istniejącymi na terenie miasta stacjami redukcyjno - pomiarowymi:

- 1) SRP I⁰ usytuowanej przy ul. Pułtuskiej
- 2) SRP I⁰ usytuowanej we wsi Rybno

2. Plan ustala budowę sieci prowadzoną we uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy Zakład Gazowniczy, w liniach rozgraniczających ulic.

3. Plan ustala zasady lokalizacji gazociągów w ulicach zgodnie z aktualnie obowiązującym rozporządzeniem określającym warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.

4. Na terenach mieszkaniowych zabudowy jednorodzinnej, linia parkanów powinna przebiegać minimum 0,5m od gazociągu.

5. Na terenach mieszkaniowych zabudowy jednorodzinnej, szafkę gazową należy umieścić w linii parkanu otwieraną w kierunku ulicy.

6. Plan ustala podstawowe odległości bezpieczne dla sieci gazowej wysokiego ciśnienia zgodnie z aktualnie obowiązującym rozporządzeniem, określającym warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.

Telekomunikacja

§ 44. 1. Plan ustala zaopatrzenie w łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci w liniach rozgraniczających ulic.

2. Plan dopuszcza przebieg linii telefonicznych napowietrznych poza liniami rozgraniczającymi ulic pod warunkiem zapewnienia służebności gruntowej dla tej sieci.

CZĘŚĆ C - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA POSZCZEGÓLNYCH JEDNOSTEK PLANISTYCZNYCH

Rozdział VI

Szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu

Jednostka planistyczna "A" Leszczydół Nowiny

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

§ 46. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, do uchwały symbolami A1MR/MN, A2MR/MN, A3MR/MN, A4MR/MN, A5MN/MR, A6MN/MR, A7MR/MN, A9MR/MN plan ustala:

1. Adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej i siedliskowej.

2. Realizację nowej zabudowy jednorodzinnej i siedliskowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:

- 1) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
- 2) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału terenu,
- 3) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż:
 - a) 18m dla zabudowy wolnostojącej,
 - b) 30m dla zabudowy siedliskowej.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,
- 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne - do trzech kondygnacji z poddaszem użytkowym,
 - b) budynki gospodarcze i usługowe - 1 kondygnacja,
 - c) nachylenie połaci dachu maksimum 45° ,
 - d) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych terenów.

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

5. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną:

- 1) 60% - na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) 40% - na terenach siedliskowych.

6. Dla zabudowy jednorodzinnej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

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

3) usługi wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące.

7. Dla zabudowy siedliskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

- 1) budynki gospodarcze wolnostojące o charakterze uzupełniającym o maksymalnej wysokości 8m,
- 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące
- 3) usługi w formie wbudowanych lub wolnostojących, przeznaczonych dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców.

§ 47. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, do uchwały symbolem A8MN:

1. Adaptację, modernizację, rozbudowę oraz wymianę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i gospodarczej.

2. Realizację nowej zabudowy jednorodzinnej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:

- 1) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
- 2) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału terenu,
- 3) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż 18m dla zabudowy wolnostojącej.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,
- 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne - do trzech kondygnacji z poddaszem użytkowym,
 - b) budynki gospodarcze i usługowe - 1 kondygnacja,
 - c) nachylenie połaci dachu maksimum 45°
 - d) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych terenów.

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

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

6. Jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

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

§ 48. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, do uchwały symbolem A11MN/U:

1. Adaptację, modernizację, rozbudowę, uzupełnienie oraz wymianę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,
- 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne - do trzech kondygnacji z poddaszem użytkowym,
 - b) budynki gospodarcze i usługowe - 1 kondygnacja,
 - c) nachylenie połaci dachu maksimum 45° ,
 - d) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych terenów.
3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60%.
5. Jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
 - 1) pomieszczenia gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub budynki wolnostojące do $35m^2$ powierzchni zabudowy,
 - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
 - 3) usługi przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące.

§ 49. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, do uchwały symbolem: A10UO:

1. Lokalizację usług z zakresu szkolnictwa podstawowego.
2. Adaptację istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, rozbudowy oraz budowy nowych obiektów.
3. Dla realizacji nowych obiektów kubaturowych następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) budynki usługowe nie mogą przekraczać wysokości 3 kondygnacji przy założeniu
 - a) maksimum nachylenia połaci dachu - 35° ,
 - b) zastosowania jednolitej kolorystyki dachów dla poszczególnych jednostek,
 4. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
 5. Powierzchnia aktywna przyrodniczo nie może być mniejsza niż 50% powierzchni działki.
 6. Jako przeznaczenie dopuszczalne, na terenach o których mowa w ust. 1 plan ustala:
 - 1) pomieszczenia gospodarcze (socjalne) wbudowane w bryłę budynku lub wolnostojące,
 - 2) obiekty i urządzenia sportowe ziemne i kubaturowe,
 - 3) place zabaw,
 - 4) zieleń urządzoną.

§ 50. 1. Plan ustala dla terenów rolnych oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, do uchwały symbolami A12RP, A13RP, A14RP, A15RP:

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

Jednostka planistyczna "B" Leszczydół Pustki

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

§ 52. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, do uchwały symbolami B2MR/MN, B3MR/MN, B4MR/MN, B5MR/MN, B8MR/MN, B9MR/MN, B10MR/MN:

1. Adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej i siedliskowej.

2. Realizację nowej zabudowy jednorodzinnej i siedliskowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:

- 1) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
- 2) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału terenu,
- 3) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż:
 - a) 18m dla zabudowy wolnostojącej,
 - b) 30m dla zabudowy siedliskowej.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,
- 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne - do trzech kondygnacji z poddaszem użytkowym,
 - b) budynki gospodarcze i usługowe - 1 kondygnacja,
 - c) nachylenie połaci dachu maksimum 45° ,
 - d) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych terenów.

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

5. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną:

- 1) 60% - na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) 40% - na terenach siedliskowych.

6. Dla zabudowy jednorodzinnej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

- 1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35m^2 powierzchni zabudowy,
- 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
- 3) usługi wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące.

7. Dla zabudowy siedliskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

- 1) budynki gospodarcze wolnostojące o charakterze uzupełniającym o maksymalnej wysokości 8m,
- 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące
- 3) usługi w formie wbudowanych lub wolnostojących, przeznaczonych dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców.

§ 53. 1. Plan ustala dla terenów rolnych oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, do uchwały symbolami B1RP, B6RP, B7RP, B11RP, B12RP:

- 1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych

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

Jednostka planistyczna "C" Leszczydół Podwiślański

§ 54. Dla jednostki planistycznej C plan ustala funkcję podstawową zabudowę mieszkaniową, zagrodową jednorodzinną, usługi, tereny upraw polowych i ogrodniczych

§ 55. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, do uchwały symbolami C3MR/MN, C4MR/MN:

1. Adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej i siedliskowej.

2. Realizację nowej zabudowy jednorodzinnej i siedliskowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:

- 1) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
- 2) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału terenu,
- 3) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż:
 - a) 18m dla zabudowy wolnostojącej,
 - b) 30m dla zabudowy siedliskowej.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,
- 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne - do trzech kondygnacji z poddaszem użytkowym,
 - b) budynki gospodarcze i usługowe - 1 kondygnacja,
 - c) nachylenie połaci dachu maksimum 45° ,
 - d) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych terenów.

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

5. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną:

- 1) 60% - na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) 40% - na terenach siedliskowych.

6. Dla zabudowy jednorodzinnej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

- 1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35m² powierzchni zabudowy,
- 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
- 3) usługi wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące.

7. Dla zabudowy siedliskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

- 1) budynki gospodarcze wolnostojące o charakterze uzupełniającym o maksymalnej wysokości 8m,
- 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące

- 3) usługi w formie wbudowanych lub wolnostojących, przeznaczonych dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców.

§ 56. 1. Plan ustala dla terenów rolnych oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, do uchwały symbolami C1RP, C2RP:

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

Jednostka planistyczna "D" Leszczydół Działki

§ 57. Dla jednostki planistycznej D plan ustala funkcję podstawową zabudowę mieszkaniową, zagrodową

§ 58. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, do uchwały symbolami D3MR/MN, D4MR/MN, D5MR/MN, D7MR/MN:

1. Adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej i siedliskowej.

2. Realizację nowej zabudowy jednorodzinnej i siedliskowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:

- 1) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
- 2) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału terenu,
- 3) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż:
 - a) 18m dla zabudowy wolnostojącej,
 - b) 30m dla zabudowy siedliskowej.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,
- 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne - do trzech kondygnacji z poddaszem użytkowym,
 - b) budynki gospodarcze i usługowe - 1 kondygnacja,
 - c) nachylenie połaci dachu maksimum 45⁰,
 - d) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych terenów.

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

5. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną:

- 1) 60% - na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) 40% - na terenach siedliskowych.

6. Dla zabudowy jednorodzinnej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

- 1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35m² powierzchni zabudowy,

- 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
- 3) usługi wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące.

7. Dla zabudowy siedliskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

- 1) budynki gospodarcze wolnostojące o charakterze uzupełniającym o maksymalnej wysokości 8m,
- 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące
- 3) usługi w formie wbudowanych lub wolnostojących, przeznaczonych dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców.

§ 59. 1. Plan ustala dla terenów rolnych oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, do uchwały symbolami D1RP, D2RP, D6RP:

- 1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych,

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

Jednostka planistyczna "E" Leszczydół Stary

§ 60. Dla jednostki planistycznej E plan ustala funkcję podstawową zabudowę mieszkaniową, zagrodową jednorodzinną, usługi, tereny upraw polowych i ogrodniczych

§ 61. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, do uchwały symbolami E2MR/MN, E4MR/MN, E5MR/MN, E9MR/MN, E10MR/MN:

1. Adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej i siedliskowej.

2. Realizację nowej zabudowy jednorodzinnej i siedliskowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:

- 1) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
- 2) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału terenu,
- 3) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż:
 - a) 18m dla zabudowy wolnostojącej,
 - b) 30m dla zabudowy siedliskowej.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,
- 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne - do trzech kondygnacji z poddaszem użytkowym,
 - b) budynki gospodarcze i usługowe - 1 kondygnacja,
 - c) nachylenie połąci dachu maksimum 45⁰,
 - d) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych terenów.

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

5. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną:

- 1) 60% - na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) 40% - na terenach siedliskowych.

6. Dla zabudowy jednorodzinnej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

- 1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35m² powierzchni zabudowy,
- 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
- 3) usługi wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące.

7. Dla zabudowy siedliskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

- 1) budynki gospodarcze wolnostojące o charakterze uzupełniającym o maksymalnej wysokości 8m,
- 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące
- 3) usługi w formie wbudowanych lub wolnostojących, przeznaczonych dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców.

§ 62. 1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, do uchwały symbolami: E12MN, E13MN:

1. Adaptację, modernizację, rozbudowę oraz wymianę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i gospodarczej

2. Realizację nowej zabudowy jednorodzinnej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:

- 1) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
- 2) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału terenu,
- 3) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż 18m dla zabudowy wolnostojącej,

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,
- 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne - do trzech kondygnacji z poddaszem użytkowym,
 - b) budynki gospodarcze i usługowe - 1 kondygnacja,
 - c) nachylenie połaci dachu maksimum 45⁰,
 - d) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych terenów.

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

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

6. Jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

- 1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35m² powierzchni zabudowy,
- 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
- 3) usługi przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego.

§ 63. 1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, do uchwały symbolem E8UO lokalizację usług z zakresu szkolnictwa podstawowego.

2. Plan ustala adaptację istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, rozbudowy oraz budowy nowych obiektów

3. Dla realizacji nowych obiektów kubaturowych następujące zasady kształtowania zabudowy:

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

a) maksimum nachylenia połaci dachu - 35° ,

b) zastosowania jednolitej kolorystyki dachów dla poszczególnych jednostek,

c) stosowania materiału dla dachów wielospadowych - dachówka ceramiczna, papa bitumiczna (tegola) lub blacha aluminiowa powlekana w kształcie dachówki.

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

5. Powierzchnia aktywna przyrodniczo nie może być mniejsza niż 50% powierzchni działki.

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

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

2) obiekty i urządzenia sportowe ziemne i kubaturowe,

3) place zabaw,

4) zieleń urządzoną.

§ 64. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, do uchwały symbolem E11U/S

1. Adaptację istniejącej zabudowy usługowej i składowej z dopuszczeniem budowy nowej bądź rozbudowy, lub modernizacji istniejącej zabudowy

2. Plan ustala następujące zasady kształtowania dla rozbudowywanej lub nowej zabudowy:

1) budynki usługowe nie mogą przekraczać wysokości 2 kondygnacji przy założeniu:

a) maksimum nachylenia połaci dachu - 40°

b) zastosowania jednolitej kolorystyki dachów dla poszczególnych jednostek

c) stosowania materiału dla dachów wielospadowych - dachówka ceramiczna, papa bitumiczna (tegola) lub blacha aluminiowa powlekana w kształcie dachówki

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

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

5. plan ustala adaptację istniejących obiektów usługowych z możliwością ich remontu, modernizacji i wymiany

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

§ 65. 1. Plan ustala dla terenów rolnych oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, do uchwały symbolami E1RP, E3RP, E6RP, E7RP:

1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych,

2) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej siedliskowej zgodnie z wymogami § 61,

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

Jednostka planistyczna "F" Łosino

§ 66. Dla jednostki planistycznej F plan ustala funkcję podstawową zabudowę mieszkaniową, zagrodową jednorodzinną, usługi, tereny upraw polowych i ogrodnictwa, tereny leśne

§ 67. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, do uchwały symbolami F6MR/MN, F11MR/MN, F12MR/MN, F14MR/MN, F23MR/MN, F24MR/MN:

1. Adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej i siedliskowej.

2. Realizację nowej zabudowy jednorodzinnej i siedliskowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:

- 1) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
- 2) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału terenu,
- 3) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż:
 - a) 18m dla zabudowy wolnostojącej,
 - b) 30m dla zabudowy siedliskowej.
- 4) Zakaz tworzenia nowych zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 618 oraz podziału gruntów w sposób prowadzący do takiej konieczności.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,
- 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne - do trzech kondygnacji z poddaszem użytkowym,
 - b) budynki gospodarcze i usługowe - 1 kondygnacja,
 - c) nachylenie połaci dachu maksimum 45° ,
 - d) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych terenów.

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

5. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną:

- 1) 60% - na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) 40% - na terenach siedliskowych.

6. Dla zabudowy jednorodzinnej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

- 1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35m^2 powierzchni zabudowy,
- 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
- 3) usługi wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące.

7. Dla zabudowy siedliskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

- 1) budynki gospodarcze wolnostojące o charakterze uzupełniającym o maksymalnej wysokości 8m,
- 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące

- 3) usługi w formie wbudowanych lub wolnostojących, przeznaczonych dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców.

§ 68. 1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, do uchwały symbolem F13U:

2. Plan ustala adaptację, rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy usługowej oraz budowę nowej

3. Plan ustala następujące zasady kształtowania zabudowy dla obiektów rozbudowywanych i nowych:

- 1) budynki usługowe nie mogą przekraczać wysokości 2 kondygnacji przy założeniu
 - a) maksimum nachylenia połaci dachu - 40⁰
 - b) zastosowania jednolitej kolorystyki dachów dla poszczególnych jednostek
- 2) ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.

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

5. plan ustala adaptację istniejących obiektów usługowych z możliwością ich remontu, modernizacji i wymiany.

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

§ 69. 1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, do uchwały symbolami F2LS, F3LS, F4LS, F5LS, F7LS, F8LS, F9LS, F17LS, F18LS, F19LS, F20LS, F21LS, F24LS, F26LS, F27LS, F28LS:

2. Plan ustala dla terenów leśnych zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną.

3. Plan ustala adaptację istniejących duktów leśnych, z możliwością modernizacji na ciągi pieszo - rowerowe.

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

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

§ 70. 1. Plan ustala dla terenów rolnych oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, do uchwały symbolami F1RP, F10RP, F15RP, F16RP, F22RP:

- 1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych,
- 2) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej rozproszonej zabudowy mieszkaniowej siedliskowej zgodnie z wymogami § 67,

2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związanych z nimi urządzeń.

Jednostka planistyczna "G" Olszanka

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

§ 72. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, do uchwały symbolami G3MR/MN, G4MR/MN, G7MR/MN, G8MR/MN, G9MR/MN, G11MR/MN, G12MR/MN, G19MR/MN:

1. Adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej i siedliskowej.

2. Realizację nowej zabudowy jednorodzinnej i siedliskowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:

- 1) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
- 2) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału terenu,
- 3) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż:
 - a) 18m dla zabudowy wolnostojącej,
 - b) 30m dla zabudowy siedliskowej.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,
- 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne - do trzech kondygnacji z poddaszem użytkowym,
 - b) budynki gospodarcze i usługowe - 1 kondygnacja,
 - c) nachylenie połaci dachu maksimum 45° ,
 - d) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych terenów.

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

5. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną:

- 1) 60% - na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) 40% - na terenach siedliskowych.

6. Dla zabudowy jednorodzinnej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

- 1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35 m² powierzchni zabudowy,
- 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
- 3) usługi wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące.

7. Dla zabudowy siedliskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

- 1) budynki gospodarcze wolnostojące o charakterze uzupełniającym o maksymalnej wysokości 8m,
- 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące
- 3) usługi w formie wbudowanych lub wolnostojących, przeznaczonych dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców.

§ 73. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, do uchwały symbolem G5UO:

1. Plan ustala lokalizację usług z zakresu szkolnictwa podstawowego

2. Plan ustala adaptację istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, rozbudowy oraz budowy nowych obiektów

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

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

a) maksimum nachylenia połaci dachu - 35⁰

b) zastosowania jednolitej kolorystyki dachów dla poszczególnych jednostek

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

5. Powierzchnia aktywna przyrodniczo nie może być mniejsza niż 50% powierzchni działki.

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

1) budynki gospodarcze (socjalne) wbudowane w bryłę budynku lub wolnostojące

2) obiekty i urządzenia sportowe ziemne i kubaturowe

3) place zabaw

4) zieleń urządzona.

§ 74. 1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, do uchwały symbolami G2LS, G6LS, G14LS, G18LS, G20LS:

2. Plan ustala dla terenów leśnych zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną.

3. Plan ustala adaptację istniejących duktów leśnych, z możliwością modernizacji na ciągi pieszo - rowerowe.

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

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

§ 75. 1. Plan ustala dla terenów rolnych oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, do uchwały symbolami G1RP, G10RP, G13RP, G15RP, G16RP, G17RP:

1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych,

2) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej rozproszonej zabudowy mieszkaniowej siedliskowej zgodnie z wymogami § 72

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

Jednostka planistyczna "H" Sitno

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

§ 77. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, do uchwały symbolami H3MR/MN, H4MR/MN, H6MR/MN, H7MR/MN:

1. Adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej i siedliskowej.

2. Realizację nowej zabudowy jednorodzinnej i siedliskowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:

- 1) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
- 2) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału terenu,
- 3) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż:
 - a) 18m dla zabudowy wolnostojącej,
 - b) 30m dla zabudowy siedliskowej.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,
- 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne - do trzech kondygnacji z poddaszem użytkowym,
 - b) budynki gospodarcze i usługowe - 1 kondygnacja,
 - c) nachylenie połaci dachu maksimum 45° ,
 - d) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych terenów.

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

5. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną:

- 1) 60% - na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) 40% - na terenach siedliskowych.

6. Dla zabudowy jednorodzinnej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

- 1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35m^2 powierzchni zabudowy,
- 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
- 3) usługi wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące.

7. Dla zabudowy siedliskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

- 1) budynki gospodarcze wolnostojące o charakterze uzupełniającym o maksymalnej wysokości 8m,
- 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące
- 3) usługi w formie wbudowanych lub wolnostojących, przeznaczonych dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców.

§ 78. 1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, do uchwały symbolami H8LS, H9LS, H10LS, H11LS:

2. Plan ustala dla terenów leśnych zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną.

3. Plan ustala adaptację istniejących duktów leśnych, z możliwością modernizacji na ciągi pieszo - rowerowe.

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

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

§ 79. 1. Plan ustala dla terenów rolnych oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, do uchwały symbolami H1RP, H2RP, H5RP:

- 1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych,
- 2) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej siedliskowej zgodnie z wymogami § 77,

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

Jednostka planistyczna "J" Kręgi Nowe

§ 80. Dla jednostki planistycznej J plan ustala funkcję podstawową tereny upraw polowych i ogrodniczych, oraz funkcję uzupełniającą zabudowę siedliskową

§ 81. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, do uchwały symbolami J3MR/MN, J9MR/MN, J10MR/MN:

1. Adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej i siedliskowej.

2. Realizację nowej zabudowy jednorodzinnej i siedliskowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:

- 1) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
- 2) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału terenu,
- 3) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż:
 - a) 18m dla zabudowy wolnostojącej,
 - b) 30m dla zabudowy siedliskowej.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,
- 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne - do trzech kondygnacji z poddaszem użytkowym,
 - b) budynki gospodarcze i usługowe - 1 kondygnacja,
 - c) nachylenie połaci dachu maksimum 45° ,
 - d) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych terenów.

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

5. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną:

- 1) 60% - na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) 40% - na terenach siedliskowych.

6. Dla zabudowy jednorodzinnej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

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

3) usługi wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące.

7. Dla zabudowy siedliskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

- 1) budynki gospodarcze wolnostojące o charakterze uzupełniającym o maksymalnej wysokości 8m,
- 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące
- 3) usługi w formie wbudowanych lub wolnostojących, przeznaczonych dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców.

§ 82. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, do uchwały symbolem J8U/MN, J9U/MN jako przeznaczenie podstawowe usługi z dopuszczeniem budynku mieszkalnego dla właściciela.

1. Dla terenów nowej zabudowy określonej w ust. 1, plan ustala następujące zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
- 2) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału terenu dla całej jednostki strukturalnej,
- 3) minimalna szerokość krótszego boku wydzielonych działek nie powinny być mniejsze niż 25m.

2. Realizacja nowej zabudowy powinna odbywać się po wykonaniu lub równocześnie z budową podstawowych elementów infrastruktury technicznej.

3. W stosunku do istniejącej i nowej zabudowy usługowej, na terenach o których mowa w ust. 1 plan ustala następujące wymagania:

- 1) usługi wolnostojące, z wykluczeniem produkcji, o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki w rozumieniu przepisów szczególnych,
- 2) maksymalna wysokość budynków usługowych 1 kondygnacja,
- 3) maksimum nachylenia połaci dachu - 40⁰,
- 4) zastosowanie jednolitej kolorystyki dachów,
- 5) stosowanie materiału dla dachów wielospadowych - dachówka ceramiczna, papa bitumiczna (tegola) lub blacha aluminiowa powlekana w kształcie dachówki.

4. W stosunku do istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej, na terenach o których mowa w ust. 1 plan ustala zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych 3 kondygnacje użytkowe (trzecia kondygnacja powinna stanowić poddasze użytkowe),
- 2) nachylenie połaci dachu maksimum 45⁰,
- 3) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych terenów.

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

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

- 1) budynki gospodarcze wolnostojące, parterowe, bez podpiwniczenia do 35m² powierzchni zabudowy,
- 2) garaże wolnostojące lub wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego.

7. plan ustala obsługę komunikacyjną bezpośrednio z istniejących i projektowanych dróg

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

§ 83. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, do uchwały symbolami J4LS, J5LS, J7LS:

1. Zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną.
2. Adaptację istniejących duktów leśnych, z możliwością modernizacji na ciągi pieszo - rowerowe.
3. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
4. Plan ustala obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego; obowiązuje zakaz wycinania drzew, oprócz przypadków bezpośredniego zagrożenia.

§ 84. 1. Plan ustala dla terenów rolnych oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, do uchwały symbolami J1RP, J2RP, J6RP:

- 1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych
 - 2) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej rozproszonej zabudowy mieszkaniowej siedliskowej zgodnie z wymogami § 81,
2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

Jednostka planistyczna "K" Rybno

§ 85. Dla jednostki planistycznej K plan ustala funkcję podstawową zabudowę mieszkaniową, zagrodową jednorodzinną, usługi, tereny upraw polowych i ogrodnich.

§ 86. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, do uchwały symbolami K6MR/MN, K7MR/MN, K10MR/MN, K11MR/MN, K12MR/MN, K13MR/MN, K19MR/MN:

1. Adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej i siedliskowej.
2. Realizację nowej zabudowy jednorodzinnej i siedliskowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:
 - 1) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
 - 2) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału terenu,
 - 3) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż:
 - a) 18m dla zabudowy wolnostojącej,
 - b) 30m dla zabudowy siedliskowej.
3. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i siedliskowej, plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,
 - 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne - do trzech kondygnacji z poddaszem użytkowym,

- b) budynki gospodarcze i usługowe - 1 kondygnacja,
- c) nachylenie połaci dachu maksimum 45^0 ,
- d) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych terenów.

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

5. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną:

- 1) 60% - na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) 40% - na terenach siedliskowych.

6. Dla zabudowy jednorodzinnej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

- 1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do $35m^2$ powierzchni zabudowy,
- 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
- 3) usługi wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące.

7. Dla zabudowy siedliskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

- 1) budynki gospodarcze wolnostojące o charakterze uzupełniającym o maksymalnej wysokości 8m,
- 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące
- 3) usługi w formie wbudowanych lub wolnostojących, przeznaczonych dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców.

§ 87. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, do uchwały symbolem K1P:

1. Plan ustala realizację nowych oraz adaptację istniejących obiektów z możliwością ich remontu, modernizacji i wymiany

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

3. Plan ustala obsługę komunikacyjną bezpośrednio z istniejących i projektowanych dróg

4. Poziom hałasu na granicy działek z terenami mieszkaniowymi nie może przekraczać wartości 50 dB/A

5. Dla terenów rozbudowywanej oraz nowej zabudowy określonych w ust. 1 plan ustala następujące zasady kształtowania:

- 1) budynki o wysokości do 15m
- 2) maksimum nachylenia połaci dachu ustala się na 25^0
- 3) zastosowania jednolitej kolorystyki dachów dla poszczególnych jednostek

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

§ 88. 1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, do uchwały symbolami: K9U, K17U, K18U:

1) adaptację obiektów kubaturowych z możliwością ich remontu, modernizacji i wymiany oraz realizację nowej zabudowy usługowej

2. Plan ustala następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) budynki usługowe nie mogą przekraczać wysokości 2 kondygnacji przy założeniu
 - a) maksimum nachylenia połaci dachu - 40^0 .
 - b) zastosowania jednolitej kolorystyki dachów dla poszczególnych jednostek

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

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

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

§ 89. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, do uchwały symbolami K8UO

1. Lokalizację usług z zakresu szkolnictwa podstawowego

2. Dla realizacji nowych obiektów kubaturowych następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) budynki usługowe nie mogą przekraczać wysokości 3 kondygnacji przy założeniu
 - a) maksimum nachylenia połaci dachu - 35⁰.
 - b) stosowania kolorystyki dachów w odcieniach czerwieni, brązu i szarości
 - c) stosowania materiału dla dachów wielospadowych - dachówka ceramiczna lub blacha aluminiowa powlekana w kształcie dachówki
 - d) ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
3. Powierzchnia aktywna przyrodniczo nie może być mniejsza niż 50% powierzchni działki.
4. Jako przeznaczenie dopuszczalne, na terenach o których mowa w ust. 1 plan ustala:
 - 1) budynki gospodarcze (socjalne) wbudowane w bryłę budynku lub wolnostojące
 - 2) obiekty i urządzenia sportowe ziemne i kubaturowe
 - 3) place zabaw
 - 4) zieleń urządzona.

§ 90. Dla symbolu K21PM oznaczonego na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, do uchwały obowiązują ustalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszaków - Rybno zatwierdzone uchwałą nr XXI/26/2000 z dnia z dnia 29 czerwca 2000 roku opublik. w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego nr 97/2000, poz. 958.

§ 91. Plan ustala dla terenu oznaczonego na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, do uchwały symbolami K15LS, K20LS:

1. Dla terenów leśnych zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną
2. Adaptację istniejących duktów leśnych, z możliwością modernizacji na ciągi pieszo - rowerowe
3. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia
4. Plan ustala obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego; obowiązuje zakaz wycinania drzew, oprócz przypadków bezpośredniego zagrożenia.

§ 92. Plan ustala dla terenu oznaczonego na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, do uchwały symbolem K16RP/ZN:

1. Adaptację i ochronę istniejących zadrzewień oraz ich wzbogacanie o nowe nasadzenia
2. Dla terenów rolnych zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych
3. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia
4. Plan ustala adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej siedliskowej zgodnie z wymogami § 84.

§ 93. 1. Plan ustala dla terenów rolnych oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, do uchwały symbolami K2RP, K3RP, K4RP, K5RP, K14RP:

- 1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych
- 2) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej siedliskowej zgodnie z wymogami § 86,

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

Jednostka planistyczna "L" Tulewo

§ 94. Dla jednostki planistycznej L plan ustala funkcję podstawową zabudowę mieszkaniową, zagrodową jednorodzinną, usługi, przemysł, tereny upraw polowych i ogrodnich, lasy

§ 95. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, do uchwały symbolami L2MR/MN, L6MR/MN, L8MR/MN, L9MR/MN, L12MR/MN, L13MR/MN:

1. Adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej i siedliskowej.

2. Realizację nowej zabudowy jednorodzinnej i siedliskowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:

- 1) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
- 2) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału terenu,
- 3) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż:
 - a) 18m dla zabudowy wolnostojącej,
 - b) 30m dla zabudowy siedliskowej.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,
- 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne - do trzech kondygnacji z poddaszem użytkowym,
 - b) budynki gospodarcze i usługowe - 1 kondygnacja,
 - c) nachylenie połaci dachu maksimum 45° ,
 - d) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych terenów.

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

5. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną:

- 1) 60% - na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) 40% - na terenach siedliskowych.

6. Dla zabudowy jednorodzinnej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

- 1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35m² powierzchni zabudowy,
- 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
- 3) usługi wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące.

7. Dla zabudowy siedliskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

- 1) budynki gospodarcze wolnostojące o charakterze uzupełniającym o maksymalnej wysokości 8m,
- 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące
- 3) usługi w formie wbudowanych lub wolnostojących, przeznaczonych dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców.

§ 96. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, do uchwały symbolami L5U/MN, L11U/MN jako przeznaczenie podstawowe usługi z dopuszczeniem budynku mieszkalnego dla właściciela

1. Dla terenów nowej zabudowy określonej w ust. 1, plan ustala następujące zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
- 2) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału terenu dla całej jednostki strukturalnej,
- 3) minimalna szerokość krótszego boku wydzielonych działek nie powinna być mniejsza niż 25m.

2. Realizacja nowej zabudowy powinna odbywać się po wykonaniu lub równocześnie z budową podstawowych elementów infrastruktury technicznej.

3. W stosunku do istniejącej i nowej zabudowy usługowej, na terenach o których mowa w ust. 1 plan ustala następujące wymagania:

- 1) usługi wolnostojące, z wykluczeniem produkcji, o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki w rozumieniu przepisów szczególnych,
- 2) maksymalna wysokość budynków usługowych 1 kondygnacja,
- 3) maksimum nachylenia połaci dachu - 40⁰,
- 4) zastosowanie jednolitej kolorystyki dachów,

4. W stosunku do istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej, na terenach o których mowa w ust. 1 plan ustala zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych 3 kondygnacje użytkowe (trzecia kondygnacja powinna stanowić poddasze użytkowe),
- 2) nachylenie połaci dachu maksimum 45⁰,
- 3) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych terenów.

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

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

- 1) budynki gospodarcze wolnostojące, parterowe, bez podpiwniczenia do 35m² powierzchni zabudowy,
- 2) garaże wolnostojące lub wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego.

7. Plan ustala obsługę komunikacyjną bezpośrednio z istniejących i projektowanych dróg

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

§ 97. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, do uchwały symbolem L3P:

1. Plan ustala realizację nowych oraz adaptację istniejących obiektów z możliwością ich remontu, modernizacji i wymiany.

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

3. Plan ustala obsługę komunikacyjną bezpośrednio z istniejących i projektowanych dróg.

4. Poziom hałasu na granicy działek z terenami mieszkaniowymi nie może przekraczać wartości 50db/A.

5. Dla terenów rozbudowywanej oraz nowej zabudowy określonych w ust. 1 plan ustala następujące zasady kształtowania:

1) budynki o wysokości do 15m,

2) maksimum nachylenia połaci dachu -25⁰,

3) zastosowanie jednolitej kolorystyki dachów dla poszczególnych jednostek,

6. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe, o maksymalnej wysokości 1,8m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.

§ 98. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, do uchwały symbolem: L4U/P:

1. Plan ustala adaptację z możliwością ich remontu, modernizacji i wymiany oraz realizację nowej zabudowy usługowej i produkcyjnej

2. Plan ustala następujące zasady kształtowania zabudowy:

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

2) maksimum nachylenia połaci dachu - 40⁰

3) zastosowania jednolitej kolorystyki dachów dla poszczególnych jednostek

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

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

5. Poziom hałasu na granicy działek z terenami mieszkaniowymi nie może przekraczać wartości 50db/A

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

§ 99. Plan ustala dla terenu oznaczonego na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, do uchwały symbolem L10LS:

1. Dla terenów leśnych zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną.

2. Adaptację istniejących duktów leśnych, z możliwością modernizacji na ciągi pieszo - rowerowe.

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

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

§ 100. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, do uchwały symbolami L1RP, L7RP:

1. Plan ustala dla terenów rolnych zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych.

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

3. Plan ustala adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej siedliskowej zgodnie z wymogami § 95.

Jednostka planistyczna "Ł" Gulczewo

§ 101. Dla jednostki planistycznej Ł plan ustala funkcję podstawową zabudowę mieszkaniową, zagrodową jednorodzinną, letniskową usługi, tereny upraw polowych i ogrodniczych, lasy

§ 102. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, do uchwały symbolami Ł2MR/MN, Ł3MR/MN, Ł4MR/MN, Ł7MR/MN, Ł21MR/MN, Ł22MR/MN, Ł23MR/MN, Ł24MR/MN:

1. Adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej i siedliskowej.

2. Realizację nowej zabudowy jednorodzinnej i siedliskowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:

- 1) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
- 2) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału terenu,
- 3) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż:
 - a) 18m dla zabudowy wolnostojącej,
 - b) 30m dla zabudowy siedliskowej.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,
- 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne - do trzech kondygnacji z poddaszem użytkowym,
 - b) budynki gospodarcze i usługowe - 1 kondygnacja,
 - c) nachylenie połaci dachu maksimum 45⁰,
 - d) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych terenów.

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

5. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną:

- 1) 60% - na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) 40% - na terenach siedliskowych.

6. Dla zabudowy jednorodzinnej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

- 1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35m² powierzchni zabudowy,
- 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
- 3) usługi wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące.

7. Dla zabudowy siedliskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

- 1) budynki gospodarcze wolnostojące o charakterze uzupełniającym o maksymalnej wysokości 8m,
- 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące
- 3) usługi w formie wbudowanych lub wolnostojących, przeznaczonych dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców.

§ 103. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, do uchwały symbolem Ł13MN:

1. Adaptację, modernizację, rozbudowę oraz wymianę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i gospodarczej.

2. Realizację nowej zabudowy jednorodzinnej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:

- 1) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
- 2) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału terenu,
- 3) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż 18m dla zabudowy wolnostojącej,

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,
- 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne - do trzech kondygnacji z poddaszem użytkowym,
 - b) budynki gospodarcze i usługowe - 1 kondygnacja,
 - c) nachylenie połaci dachu maksimum 45⁰,
 - d) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych terenów.

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

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

6. Jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

- 1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35m² powierzchni zabudowy,
- 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
- 3) usługi przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego.

§ 104. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, do uchwały symbolami Ł8ML, Ł9ML, Ł10ML, Ł11ML, Ł19ML:

1. Adaptację, modernizację istniejącej zabudowy letniskowej.

2. Realizację nowej zabudowy letniskowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:

- 1) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami
- 2) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału terenu dla całej jednostki strukturalnej
- 3) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu że minimalna szerokość krótszego boku wydzielonych działek nie powinna być mniejsza niż 20m:

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,
- 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
 - a) budynki letniskowe - do dwóch kondygnacji z poddaszem użytkowym,
 - b) nachylenie połaci dachu maksimum 45° ,
 - c) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych terenów.
4. Plan ustala realizację budynków letniskowych do 110m^2 powierzchni użytkowej.
5. Plan dopuszcza większą powierzchnię użytkową jeżeli właściciel nabył dwie lub trzy działki leżące obok siebie.

- 1) dla dwóch działek połączonych przyjmuje się na terenach letniskowych 85% działki biologicznie czynnej i wolnej od zabudowy kubaturowej (minimalna wielkość działki przy scaleniu 2500m^2)
- 2) dla trzech działek połączonych przyjmuje się na terenach letniskowych 90% działki biologicznie czynnej i wolnej od zabudowy kubaturowej (minimalna wielkość działki przy scaleniu 4500m^2)
- 3) dla pojedynczych działek o powierzchni do 2499m^2 przyjmuje się 110m^2 powierzchni użytkowej budynku letniskowego
- 4) dla pojedynczych działek o powierzchni od 2500m^2 plan ustala analogicznie jak dla punktu 1) i 2) powierzchni użytkowej budynku letniskowego

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

7. Dla zabudowy letniskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

- 1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku letniskowego
- 2) garaże wbudowane w bryłę budynku letniskowego

8. Na terenach zalewowych plan dopuszcza realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej po wykonaniu:

- 1) badań hydrogeologicznych
- 2) operatu wylewu wody stułetniej dla rzeki Bug stwierdzającej możliwość realizacji w/w zabudowy.

§ 105. Plan ustala dla terenu oznaczonego na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, do uchwały symbolem Ł20UT:

1. Adaptację istniejącej zabudowy dla potrzeb usług turystyki.
2. Rozbudowę, modernizację i wymianę istniejącej zabudowy.
3. Realizację nowej zabudowy usługowej wolnostojącej związanej z usługami turystyki.
4. Realizację nowej zabudowy gospodarczej (w tym garaży) jako wolnostojącej lub wbudowanej w bryłę budynku usługowego.

5. Minimalną powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni działki.

6. Plan ustala następujące warunki kształtowania zabudowy usługowej:

- 1) stosowanie dachów dwu- i wielospadowych o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połąci w zakresie 15° - 45°.
- 2) dopuszczalną wysokość budynków dla prowadzenia działalności usługowej i gospodarczej nie więcej niż 1 1/2 kondygnacji.

§ 106. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, do uchwały symbolami Ł12LS, Ł15LS, Ł16LS, Ł18LS, Ł25LS, Ł26LS:

1. Dla terenów leśnych zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną.

2. Adaptację istniejących duktów leśnych, z możliwością modernizacji na ciągi pieszo - rowerowe.

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

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

§ 107. 1. Plan ustala dla terenu oznaczonego na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, do uchwały symbolem Ł14RP/ZN:

2. Adaptację i ochronę istniejących zadrzewień oraz ich wzbogacanie o nowe nasadzenia.

3. Dla terenów rolnych zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych.

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

5. Plan ustala adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej rozproszonej zabudowy mieszkaniowej siedliskowej zgodnie z wymogami § 102.

§ 108. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, do uchwały symbolami Ł1RP, Ł5RP, Ł6RP:

1. Plan ustala dla terenów rolnych zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych.

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

3. Plan ustala adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej rozproszonej zabudowy mieszkaniowej siedliskowej zgodnie z wymogami § 102.

Jednostka planistyczna "M" Ślubów

§ 109. Dla jednostki planistycznej M plan ustala funkcję podstawową zabudowę mieszkaniową, zagrodową, jednorodzinną, letniskową usługi, tereny upraw polowych i ogrodnich, lasy

§ 110. Plan ustala dla terenu oznaczonego na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, do uchwały symbolami M6MR/MN, M22MR/MN, M23MR/MN, M24MR/MN:

1. Adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej i siedliskowej.

2. Realizację nowej zabudowy jednorodzinnej i siedliskowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:

- 1) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
- 2) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału terenu,
- 3) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż:
 - a) 18m dla zabudowy wolnostojącej,
 - b) 30m dla zabudowy siedliskowej.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,
- 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne - do trzech kondygnacji z poddaszem użytkowym,
 - b) budynki gospodarcze i usługowe - 1 kondygnacja,
 - c) nachylenie połaci dachu maksimum 45° ,
 - d) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych terenów.

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

5. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną:

- 1) 60% - na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) 40% - na terenach siedliskowych.

6. Dla zabudowy jednorodzinnej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

- 1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35m² powierzchni zabudowy,
- 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
- 3) usługi wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące.

7. Dla zabudowy siedliskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

- 1) budynki gospodarcze wolnostojące o charakterze uzupełniającym o maksymalnej wysokości 8m,
- 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
- 3) usługi w formie wbudowanych lub wolnostojących, przeznaczonych dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców.

§ 111. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, do uchwały symbolami: M7MN, M8MN, M12MN, M13MN, M14MN, M19MN:

1. Adaptację, modernizację, rozbudowę oraz wymianę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i gospodarczej.

2. Realizację nowej zabudowy jednorodzinnej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:

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

- 2) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału terenu,
- 3) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż:
 - a) 18m dla zabudowy wolnostojącej,

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,
- 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne - do trzech kondygnacji z poddaszem użytkowym,
 - b) budynki gospodarcze i usługowe - 1 kondygnacja,
 - c) nachylenie połaci dachu maksimum 45° ,
 - d) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych terenów.

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

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

6. Jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

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

§ 112. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, do uchwały symbolami M3ML, M4ML:

1. Adaptację, modernizację istniejącej zabudowy letniskowej.

2. Realizację nowej zabudowy letniskowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:

- 1) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
- 2) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału terenu dla całej jednostki strukturalnej,
- 3) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu że minimalna szerokość krótszego boku wydzielonych działek nie powinna być mniejsza niż 20m.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,
- 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
 - a) budynki letniskowe - do dwóch kondygnacji z poddaszem użytkowym,
 - b) nachylenie połaci dachu maksimum 45° ,
 - c) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych terenów.

4. Plan ustala realizację budynków letniskowych do 110m^2 powierzchni zabudowy.

5. Plan dopuszcza większą powierzchnię użytkową jeżeli właściciel nabył dwie lub trzy działki leżące obok siebie.

- 1) dla dwóch działek połączonych przyjmuje się na terenach letniskowych 85% działki biologicznie czynnej i wolnej od zabudowy kubaturowej (minimalna wielkość działki przy scaleniu 2500m²)
- 2) dla trzech działek połączonych przyjmuje się na terenach letniskowych 90% działki biologicznie czynnej i wolnej od zabudowy kubaturowej (minimalna wielkość działki przy scaleniu 4500m²)
- 3) dla pojedynczych działek o powierzchni do 2499m² przyjmuje się 110m² powierzchni użytkowej budynku letniskowego
- 4) dla pojedynczych działek o powierzchni od 2500m² plan ustala analogicznie jak dla punktu 1) i 2) powierzchni użytkowej budynku letniskowego.

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

7. Dla zabudowy letniskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

- 1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku letniskowego
- 2) garaże wbudowane w bryłę budynku letniskowego.

§ 113. Plan ustala dla terenu oznaczonego na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, do uchwały symbolem M21U:

1. Plan ustala adaptację istniejących obiektów usługowych z możliwością ich remontu, modernizacji i wymiany.

2. Plan ustala dla modernizacji i rozbudowy bądź budowy obiektów kubaturowych następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) Budynki usługowe nie mogą przekraczać wysokości 2 kondygnacji przy założeniu:
 - a) maksimum nachylenia połaci dachu - 35⁰
 - b) zastosowania jednolitej kolorystyki dachów dla poszczególnych jednostek
 - c) stosowania materiału dla dachów wielospadowych - dachówka ceramiczna, papa bitumiczna (tegola) lub blacha aluminiowa powlekana w kształcie dachówki.

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

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

§ 114. Plan ustala na terenie oznaczonym na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, do uchwały symbolem M18KS/U realizację usług związanych z obsługą komunikacyjną.

1. Plan ustala zasady kształtowania zabudowy

- 1) budynki usługowe nie mogą przekraczać wysokości 2 kondygnacji przy założeniu:
 - a) maksimum nachylenia połaci dachu - 35⁰,
 - b) zastosowania jednolitej kolorystyki dachów dla poszczególnych jednostek,

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

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

- 1) budynki gospodarcze (socjalne, garaże) wolnostojące
- 2) obiekty związane z obsługą komunikacji kołowej.

§ 115. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, do uchwały symbolami M1LS, M9LS, M10LS, M15LS, M16LS, M20LS:

1. Dla terenów leśnych zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną.

2. Adaptację istniejących duktów leśnych, z możliwością modernizacji na ciągi pieszo - rowerowe.

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

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

§ 116. Plan ustala dla terenu oznaczonego na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, do uchwały symbolem M2RP/ZN:

1. Adaptację i ochronę istniejących zadrzewień oraz ich wzbogacanie o nowe nasadzenia.

2. Dla terenów rolnych zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych.

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

4. Plan ustala adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej rozproszonej zabudowy mieszkaniowej siedliskowej zgodnie z wymogami § 110.

§ 117. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, do uchwały symbolami M5RP, M11RP, M17RP:

1. Plan ustala dla terenów rolnych zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych.

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

3. Plan ustala adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej rozproszonej zabudowy mieszkaniowej siedliskowej zgodnie z wymogami § 110.

Jednostka planistyczna "N" Deskurów

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

§ 119. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, do uchwały symbolami: N5MR/MN, N6MR/MN, N8MR/MN, N9MR/MN, N13MR/MN, N14MR/MN, N21MR/MN, N27MR/MN:

1. Adaptację, modernizację, rozbudowę oraz wymianę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i gospodarczej.

2. Realizację nowej zabudowy jednorodzinnej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:

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

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

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

- a) 18m dla zabudowy wolnostojącej,
- b) 30m dla zabudowy siedliskowej,

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,
- 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne - do trzech kondygnacji z poddaszem użytkowym,
 - b) budynki gospodarcze i usługowe - 1 kondygnacja,
 - c) nachylenie połaci dachu maksimum 45° ,
 - d) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych terenów.

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

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

6. Jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

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

§ 120. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, do uchwały symbolem N3ML

1. Adaptację, modernizację, rozbudowę oraz wymianę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej i letniskowej

2. Realizację nowej zabudowy letniskowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:

- 1) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
- 2) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału terenu dla całej jednostki strukturalnej,
- 3) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu że minimalna szerokość krótszego boku wydzielonych działek nie powinna być mniejsza niż 20m.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,
- 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
 - a) budynki letniskowe - do dwóch kondygnacji z poddaszem użytkowym,
 - b) nachylenie połaci dachu maksimum 45° ,
 - c) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych terenów.

4. Plan ustala realizację budynków letniskowych do 110m^2 powierzchni użytkowej.

5. Plan dopuszcza większą powierzchnię użytkową jeżeli właściciel nabył dwie lub trzy działki leżące obok siebie.

- 1) dla dwóch działek połączonych przyjmuje się na terenach letniskowych 85% działki biologicznie czynnej i wolnej od zabudowy kubaturowej (minimalna wielkość działki przy scaleniu 2500m²),
- 2) dla trzech działek połączonych przyjmuje się na terenach letniskowych 90% działki biologicznie czynnej i wolnej od zabudowy kubaturowej (minimalna wielkość działki przy scaleniu 4500m²),
- 3) dla pojedynczych działek o powierzchni do 2499m² przyjmuje się 110m² powierzchni użytkowej budynku letniskowego,
- 4) dla pojedynczych działek o powierzchni od 2500m² plan ustala analogicznie jak dla punktu 1) i 2) powierzchni użytkowej budynku letniskowego.

6. Dla zabudowy letniskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

- 1) pomieszczenia gospodarcze wbudowane w bryłę budynku letniskowego
- 2) garaże wbudowane w bryłę budynku letniskowego.

7. Realizację nowej zabudowy jednorodzinnej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:

- 1) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
- 2) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału terenu,
- 3) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż 18m dla zabudowy wolnostojącej.

8. Plan dopuszcza realizację nowej zabudowy jednorodzinnej.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,
- 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji z poddaszem użytkowym, które wchodzi w skład drugiej kondygnacji,
 - b) budynki gospodarcze i usługowe - 1 kondygnacja,
 - c) nachylenie połaci dachu maksimum 45⁰,
 - d) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych terenów.

10. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 70%.

11. Jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

- 1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35m² powierzchni zabudowy,
- 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
- 3) usługi przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego.

12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu N3ML plan ustala wykonanie opracowania planu miejscowego w skali 1:1000 lub 1:2000 zgodnie z wyznaczonym termem oznaczonym na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, do uchwały.

§ 121. Plan ustala na terenie oznaczonym na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, do uchwały symbolem N18KS/U realizację usług związanych z obsługą komunikacyjną.

1. Plan ustala zasady kształtowania zabudowy

- 1) budynki usługowe nie mogą przekraczać wysokości 2 kondygnacji przy założeniu,
- 2) maksimum nachylenia połaci dachu - 35⁰,
- 3) zastosowania jednolitej kolorystyki dachów dla poszczególnych jednostek.

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

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

- 1) Budynki gospodarcze (socjalne, garaże) wolnostojące.
- 2) Obiekty związane z obsługą komunikacji kołowej.

§ 122. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, do uchwały symbolami N2LS, N7LS, N12LS, N16LS, N17LS, N19LS, N22LS, N24LS, N28LS, N29LS, N30LS:

1. Dla terenów leśnych zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną.

2. Adaptację istniejących duktów leśnych, z możliwością modernizacji na ciągi pieszo - rowerowe.

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

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

§ 123. Plan ustala dla terenu oznaczonego na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, do uchwały symbolem N1ZN:

1. Adaptację i ochronę istniejących zadrzewień oraz ich wzbogacanie o nowe nasadzenia.

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

§ 124. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, do uchwały symbolami N20RP/ZN, N23RP/ZN, N26RP/ZN:

1. Adaptację i ochronę istniejących zadrzewień oraz ich wzbogacanie o nowe nasadzenia.

2. Dla terenów rolnych zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych.

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

4. Plan ustala adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej rozproszonej zabudowy mieszkaniowej siedliskowej zgodnie z wymogami § 119.

§ 125. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, do uchwały symbolami N10RP, N11RP, N15RP, N18RP, N25RP:

1. Plan ustala dla terenów rolnych zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych.

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

3. Plan ustala adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej rozproszonej zabudowy mieszkaniowej siedliskowej zgodnie z wymogami § 119.

Jednostka planistyczna "O" Drogoszewo

§ 126. Dla jednostki planistycznej O plan ustala funkcję podstawową zabudowę mieszkaniową, zagrodową, jednorodzinną, letniskową usługi, tereny upraw polowych i ogrodnich, lasy.

§ 127. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, do uchwały symbolami: O3MR/MN, O8MR/MN, O9MR/MN, O10MR/MN, O11MR/MN, O12MR/MN, O13MR/MN, O14MR/MN, O15MR/MN:

1. Adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej i siedliskowej.

2. Realizację nowej zabudowy jednorodzinnej i siedliskowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:

- 1) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
- 2) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału terenu,
- 3) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż:
 - a) 18m dla zabudowy wolnostojącej,
 - b) 30m dla zabudowy siedliskowej.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,
- 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne - do trzech kondygnacji z poddaszem użytkowym,
 - b) budynki gospodarcze i usługowe - 1 kondygnacja,
 - c) nachylenie połaci dachu maksimum 45° ,
 - d) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych terenów.

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

5. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną:

- 1) 60% - na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) 40% - na terenach siedliskowych.

6. Dla zabudowy jednorodzinnej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

- 1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do $35m^2$ powierzchni zabudowy,
- 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
- 3) usługi wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące.

7. Dla zabudowy siedliskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

- 1) budynki gospodarcze wolnostojące o charakterze uzupełniającym o maksymalnej wysokości 8m,
- 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,

- 3) usługi w formie wbudowanych lub wolnostojących, przeznaczonych dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców.

§ 128. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, do uchwały symbolem O5MN:

1. Adaptację, modernizację, rozbudowę oraz wymianę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i gospodarczej.

2. Realizację nowej zabudowy jednorodzinnej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:

- 1) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
- 2) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału terenu,
- 3) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż 18m dla zabudowy wolnostojącej.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,
- 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne - do trzech kondygnacji z poddaszem użytkowym,
 - b) budynki gospodarcze i usługowe - 1 kondygnacja,
 - c) nachylenie połaci dachu maksimum 45⁰,
 - d) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych terenów.

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

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

6. Jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

- 1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35m² powierzchni zabudowy,
- 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
- 3) usługi przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego.

§ 129. Plan ustala dla terenu oznaczonego na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, do uchwały symbolami O2ML, O16ML:

1. Adaptację, modernizację istniejącej zabudowy letniskowej.

2. Realizację nowej zabudowy letniskowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:

- 1) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami
- 2) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału terenu dla całej jednostki strukturalnej,

3) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu że minimalna szerokość krótszego boku wydzielonych działek nie powinna być mniejsza niż 20m.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,
- 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
 - a) budynki letniskowe - do dwóch kondygnacji z poddaszem użytkowym,
 - b) nachylenie połaci dachu maksimum 45° ,
 - c) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych terenów.

4. Plan ustala realizację budynków letniskowych do 110m^2 powierzchni użytkowej.

5. Plan dopuszcza większą powierzchnię użytkową jeżeli właściciel nabył dwie lub trzy działki leżące obok siebie.

- 1) dla dwóch działek połączonych przyjmuje się na terenach letniskowych 85% działki biologicznie czynnej i wolnej od zabudowy kubaturowej (minimalna wielkość działki przy scaleniu 2500m^2)
- 2) dla trzech działek połączonych przyjmuje się na terenach letniskowych 90% działki biologicznie czynnej i wolnej od zabudowy kubaturowej (minimalna wielkość działki przy scaleniu 4500m^2)
- 3) dla pojedynczych działek o powierzchni do 2499m^2 przyjmuje się 110m^2 powierzchni użytkowej budynku letniskowego
- 4) dla pojedynczych działek o powierzchni od 2500m^2 plan ustala analogicznie jak dla punktu 1) i 2) powierzchni użytkowej budynku letniskowego

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

7. Dla zabudowy letniskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

- 1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku letniskowego,
- 2) garaże wbudowane w bryłę budynku letniskowego.

§ 130. Plan ustala dla terenu oznaczonego na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, do uchwały symbolem O6LS:

1. Dla terenów leśnych zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną.

2. Adaptację istniejących duktów leśnych, z możliwością modernizacji na ciągi pieszo - rowerowe.

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

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

§ 131. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, do uchwały symbolami O1RP/ZN, O7RP/ZN:

1. Adaptację i ochronę istniejących zadrzewień oraz ich wzbogacanie o nowe nasadzenia.

2. Dla terenów rolnych zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych.

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

4. Plan ustala adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej rozproszonej zabudowy mieszkaniowej siedliskowej zgodnie z wymogami § 127.

Jednostka planistyczna "P" Tumanek

§ 132. Dla jednostki planistycznej P plan ustala funkcję podstawową zabudowę mieszkaniową, zagrodową, jednorodzinną, tereny upraw polowych i ogrodniczych, lasy funkcję uzupełniającą usługi.

§ 133. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, do uchwały symbolami: P3MR/MN, P5MR/MN, P6MR/MN, P8MR/MN, P9MR/MN:

1. Adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej i siedliskowej.

2. Realizację nowej zabudowy jednorodzinnej i siedliskowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:

- 1) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
- 2) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału terenu,
- 3) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż:
 - a) 18m dla zabudowy wolnostojącej,
 - b) 30m dla zabudowy siedliskowej.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,
- 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne - do trzech kondygnacji z poddaszem użytkowym,
 - b) budynki gospodarcze i usługowe - 1 kondygnacja,
 - c) nachylenie połaci dachu maksimum 45° ,
 - d) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych terenów.

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

5. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną:

- 1) 60% - na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) 40% - na terenach siedliskowych.

6. Dla zabudowy jednorodzinnej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

- 1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35m^2 powierzchni zabudowy,
- 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
- 3) usługi wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące.

7. Dla zabudowy siedliskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

- 1) budynki gospodarcze wolnostojące o charakterze uzupełniającym o maksymalnej wysokości 8m,

- 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
- 3) usługi w formie wbudowanych lub wolnostojących, przeznaczonych dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców.

§ 134. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, do uchwały symbolami: P22MN, P24MN, P25MN:

1. Adaptację, modernizację, rozbudowę oraz wymianę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i gospodarczej.

2. Realizację nowej zabudowy jednorodzinnej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:

- 1) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
- 2) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału terenu,
- 3) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż 18m dla zabudowy wolnostojącej.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,
- 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne - do trzech kondygnacji z poddaszem użytkowym,
 - b) budynki gospodarcze i usługowe - 1 kondygnacja,
 - c) nachylenie połaci dachu maksimum 45⁰,
 - d) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych terenów.

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

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

6. Jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

- 1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35m² powierzchni zabudowy,
- 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
- 3) usługi przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego.

§ 135. Plan ustala dla terenu oznaczonego na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, do uchwały symbolem P10US:

1. Adaptację istniejącego obiektu sportowego z możliwością modernizacji oraz realizacji obiektów kubaturowych związanych z obsługą obiektu.

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

§ 136. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, do uchwały symbolami P2LS, P11LS, P13LS, P15LS, P17LS, P20LS, P23LS:

1. Dla terenów leśnych zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną.

2. Adaptację istniejących duktów leśnych, z możliwością modernizacji na ciągi pieszo - rowerowe.

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

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

§ 137. Plan ustala dla terenu oznaczonego na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, do uchwały symbolem P4RP/ZN:

1. Adaptację i ochronę istniejących zadrzewień oraz ich wzbogacanie o nowe nasadzenia.

2. Dla terenów rolnych zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych.

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

4. Plan ustala adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej rozproszonej zabudowy mieszkaniowej siedliskowej zgodnie z wymogami § 133.

§ 138. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, do uchwały symbolami P1RP, P7RP, P12RP, P14RP, P16RP, P18RP, P19RP, P21RP:

1. Plan ustala dla terenów rolnych zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych.

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

3. Plan ustala adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej rozproszonej zabudowy mieszkaniowej siedliskowej zgodnie z wymogami § 133.

Jednostka planistyczna "R" Lucynów Mały

§ 139. Dla jednostki planistycznej R plan ustala funkcję podstawową zabudowę mieszkaniową, zagrodową, jednorodzinną, usługi, tereny upraw polowych i ogrodnictwa, lasy.

§ 140. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, do uchwały symbolami: R2MR/MN, R3MR/MN, R5MR/MN, R11MR/MN:

1. Adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej i siedliskowej.

2. Realizację nowej zabudowy jednorodzinnej i siedliskowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:

- 1) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
- 2) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału terenu,
- 3) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż
 - a) 18m dla zabudowy wolnostojącej,

b) 30m dla zabudowy siedliskowej.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,
- 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne - do trzech kondygnacji z poddaszem użytkowym,
 - b) budynki gospodarcze i usługowe - 1 kondygnacja,
 - c) nachylenie połaci dachu maksimum 45⁰,
 - d) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych terenów.

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

5. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną:

- 1) 60% - na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) 40% - na terenach siedliskowych.

6. Dla zabudowy jednorodzinnej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

- 1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35m² powierzchni zabudowy,
- 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
- 3) usługi wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące.

7. Dla zabudowy siedliskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

- 1) budynki gospodarcze wolnostojące o charakterze uzupełniającym o maksymalnej wysokości 8m,
- 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
- 3) usługi w formie wbudowanych lub wolnostojących, przeznaczonych dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców.

§ 141. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, do uchwały symbolem R17MN:

1. Adaptację, modernizację, rozbudowę oraz wymianę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i gospodarczej.

2. Realizację nowej zabudowy jednorodzinnej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:

- 1) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
- 2) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału terenu,
- 3) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż 18m dla zabudowy wolnostojącej.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,
- 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne - do trzech kondygnacji z poddaszem użytkowym,
 - b) budynki gospodarcze i usługowe - 1 kondygnacja,

c) nachylenie połaci dachu maksimum 45^0 ,

d) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych terenów.

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

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

6. Jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

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

§ 142. Plan ustala dla terenu oznaczonego na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, do uchwały symbolem R7MN/U:

1. Adaptację, modernizację, rozbudowę, uzupełnienie oraz wymianę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,
- 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne - do trzech kondygnacji z poddaszem użytkowym,
 - b) budynki gospodarcze i usługowe - 1 kondygnacja,
 - c) nachylenie połaci dachu maksimum 45^0 ,
 - d) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych terenów.

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

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

5. Jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

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

§ 143. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, do uchwały symbolami R6UO:

1. Lokalizację usług z zakresu szkolnictwa podstawowego.

2. Adaptację, modernizację, rozbudowę, wymianę istniejących obiektów kubaturowych oraz realizację nowych.

3. Plan ustala dla modernizacji, rozbudowy, wymiany oraz realizacji nowych obiektów kubaturowych następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) budynki usługowe nie mogą przekraczać wysokości 3 kondygnacji przy założeniu:
 - a) maksimum nachylenia połaci dachu - 35^0 ,
 - b) stosowania kolorystyki dachów w odcieniach czerwieni, brązu i szarości.

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

5. Powierzchnia aktywna przyrodniczo nie może być mniejsza niż 50% powierzchni działki.

6. Jako przeznaczenie dopuszczalne, na terenach o których mowa w ust. 1 plan ustala:
- 1) budynki gospodarcze (socjalne) wbudowane w bryłę budynku lub wolnostojące,
 - 2) obiekty i urządzenia sportowe ziemne i kubaturowe,
 - 3) place zabaw,
 - 4) zieleń urządzona.

§ 144. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, do uchwały symbolami: R14U, R15U, R16U:

1. Adaptację istniejącej zabudowy usługowej z dopuszczeniem rozbudowy bądź modernizacji istniejącej zabudowy.

2. Plan ustala następujące zasady kształtowania dla rozbudowywanej zabudowy:

- 1) budynki usługowe nie mogą przekraczać wysokości 2 kondygnacji przy założeniu:
 - a) maksimum nachylenia połaci dachu - 40⁰,
 - b) zastosowania jednolitej kolorystyki dachów dla poszczególnych jednostek.

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

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

5. Plan ustala adaptację istniejących obiektów usługowych z możliwością ich remontu, modernizacji i wymiany.

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

§ 145. 1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, do uchwały symbolem R18NU/ZI realizację zakładu przetwórstwa odpadów wraz ze strefą ochronną.

2. Plan ustala zasady zagospodarowania terenu:

- 1) Zakaz lokalizowania spalarni oraz innych obiektów i urządzeń powodujących emisję zanieczyszczeń poza strefę ochronną.
- 2) Szkodliwe oddziaływanie na środowisko wywołane przez obiekty i urządzenia nie może wykraczać poza tereny oznaczone na rysunku planu symbolem R18NU/ZI, a w przypadku ustanowienia strefy ochronnej, nie może ona przekraczać południowej i południowo wschodniej, zewnętrznej granicy jednostki.

§ 146. 1. W granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem R10PE plan ustala jako przeznaczenie uzupełniające lokalizację obiektów kubaturowych, placu postojowego dla urządzeń wydobywczych i pojazdów oraz urządzeń pomocniczych bezpośrednio związanych z wydobywaniem powierzchniowym.

2. Obiekty kubaturowe, urządzenia i plac postojowy, o których mowa w ust. 1 powinny być lokalizowane poza granicą obszaru górniczego.

3. Ponadto plan ustala:

- 1) wydobywanie kopaliny tylko w granicach obszaru górniczego,
- 2) obowiązek eksploatacji złoża zgodnie z opracowanym: "Projektem zagospodarowania złoża Lucynów Mały" oraz planem ruchu, a także wg zasad mających na uwadze optymalny sposób wykorzystania udokumentowanych zasobów złoża, wymagań w zakresie ochrony środowiska, bezpieczeństwa życia i zdrowia ludzkiego oraz technicznych możliwości wydobywania kopaliny,

3) wydobycie kruszyw naturalnych systemem odkrywkowym, pas ochronny dla terenów sąsiednich nie objętych wydobyciem o minimalnej szerokości 6m.

4. Po wyeksploatowaniu kruszyw naturalnych plan ustala:

1) rekultywację terenu poprzez wypełnianie:

a) naturalnym odpadem będącym płonem utworu nadkładu,

b) naturalnym odpadem budowlanym - piaskiem wykopany pod fundamenty obiektów kubaturowych,

c) gruzem budowlanym.

§ 147. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, do uchwały symbolami R9LS, R13LS:

1. Dla terenów leśnych zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną.

2. Adaptację istniejących duktów leśnych, z możliwością modernizacji na ciągi pieszo - rowerowe.

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

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

§ 148. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, do uchwały symbolami R1RP/ZN, R8RP/ZN, R12RP/ZN:

1. Adaptację i ochronę istniejących zadrzewień oraz ich wzbogacanie o nowe nasadzenia.

2. Dla terenów rolnych zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych.

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

4. Plan ustala adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej rozproszonej zabudowy mieszkaniowej siedliskowej zgodnie z wymogami § 140.

§ 149. Plan ustala dla terenu oznaczonego na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, do uchwały symbolem R4RP:

1. Plan ustala dla terenów rolnych zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych.

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

3. Plan ustala adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej rozproszonej zabudowy mieszkaniowej siedliskowej zgodnie z wymogami § 140.

Jednostka planistyczna "S" Lucynów Duży

§ 150. Dla jednostki planistycznej S plan ustala funkcję podstawową zabudowę mieszkaniową, zagrodową, jednorodziną, usługi, tereny upraw polowych i ogrodnich, cmentarz

§ 151. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, do uchwały symbolami S5MR/MN, S7MR/MN, S9MR/MN, S10MR/MN:

1. Adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej i siedliskowej.

2. Realizację nowej zabudowy jednorodzinnej i siedliskowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:

- 1) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
- 2) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału terenu,
- 3) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż
 - a) 18m dla zabudowy wolnostojącej,
 - b) 30m dla zabudowy siedliskowej.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,
- 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne - do trzech kondygnacji z poddaszem użytkowym,
 - b) budynki gospodarcze i usługowe - 1 kondygnacja,
 - c) nachylenie połaci dachu maksimum 45° ,
 - d) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych terenów.

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

5. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną:

- 1) 60% - na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) 40% - na terenach siedliskowych.

6. Dla zabudowy jednorodzinnej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

- 1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35m² powierzchni zabudowy,
- 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
- 3) usługi wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące.

7. Dla zabudowy siedliskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

- 1) budynki gospodarcze wolnostojące o charakterze uzupełniającym o maksymalnej wysokości 8m,
- 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
- 3) usługi w formie wbudowanych lub wolnostojących, przeznaczonych dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców.

§ 152. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, do uchwały symbolami S2MN/U, S3MN/U:

1. Adaptację, modernizację, rozbudowę, uzupełnienie oraz wymianę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,
- 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne - do trzech kondygnacji z poddaszem użytkowym,

b) budynki gospodarcze i usługowe - 1 kondygnacja,

c) nachylenie połaci dachu maksimum 45° ,

d) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych terenów.

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

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

5. Jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

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

§ 153. 1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, do uchwały symbolem S1UK adaptację, modernizację, rozbudowę i wymianę istniejących obiektów kubaturowych oraz realizację nowych

2. Plan ustala dla modernizacji, rozbudowy i wymiany istniejących obiektów kubaturowych oraz realizacji nowych następujące zasady kształtowania zabudowy:

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

a) maksimum nachylenia połaci dachu - 35° ,

b) zastosowania jednolitej kolorystyki dachów dla poszczególnych jednostek.

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

4. Powierzchnia aktywna przyrodniczo nie może być mniejsza niż 50% powierzchni działki.

§ 154. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, do uchwały symbolem S4ZC:

1. Adaptację istniejącego cmentarza.

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

§ 155. 1. Plan ustala dla terenu oznaczonego na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, do uchwały symbolem S6RP/ZN:

1) adaptację i ochronę istniejących zadrzewień oraz ich wzbogacanie o nowe nasadzenia.

2. Dla terenów rolnych zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych.

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

4. Plan ustala adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej rozproszonej zabudowy mieszkaniowej siedliskowej zgodnie z wymogami § 151.

§ 156. 1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, do uchwały symbolami S8RP, S11RP, S12RP:

1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych.

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

3. Plan ustala adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej rozproszonej zabudowy mieszkaniowej siedliskowej zgodnie z wymogami § 151.

Jednostka planistyczna "T" Fidest

§ 157. Dla jednostki planistycznej T plan ustala funkcję tereny upraw polowych i ogrodniczych, lasy, funkcję uzupełniającą zabudowę siedliskową.

§ 158. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, do uchwały symbolami: T4MR/MN, T5MR/MN:

1. Adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej i siedliskowej.

2. Realizację nowej zabudowy jednorodzinnej i siedliskowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:

- 1) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
- 2) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału terenu,
- 3) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż
 - a) 18m dla zabudowy wolnostojącej,
 - b) 30m dla zabudowy siedliskowej.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,
- 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne - do trzech kondygnacji z poddaszem użytkowym,
 - b) budynki gospodarcze i usługowe - 1 kondygnacja,
 - c) nachylenie połaci dachu maksimum 45° ,
 - d) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych terenów.

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

5. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną:

- 1) 60% - na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) 40% - na terenach siedliskowych.

6. Dla zabudowy jednorodzinnej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

- 1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35m^2 powierzchni zabudowy,
- 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
- 3) usługi wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące.

7. Dla zabudowy siedliskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

- 1) budynki gospodarcze wolnostojące o charakterze uzupełniającym o maksymalnej wysokości 8m,
- 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
- 3) usługi w formie wbudowanych lub wolnostojących, przeznaczonych dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców.

§ 159. 1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, do uchwały symbolami T2LS, T3LS:

- 1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną.
2. Adaptację istniejących duktów leśnych, z możliwością modernizacji na ciągi pieszo - rowerowe.
3. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
4. Plan ustala obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego; obowiązuje zakaz wycinania drzew, oprócz przypadków bezpośredniego zagrożenia.

§ 160. 1. Plan ustala dla terenu oznaczonego na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, do uchwały symbolem T1RP/ZN:

- 1) adaptację i ochronę istniejących zadrzewień oraz ich wzbogacanie o nowe nasadzenia
2. Dla terenów rolnych zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych.
3. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
4. Plan ustala adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej rozproszonej zabudowy mieszkaniowej siedliskowej zgodnie z wymogami § 158.

Jednostka planistyczna "U" Skuszew

§ 161. Dla jednostki planistycznej U plan ustala funkcję podstawową zabudowę mieszkaniową, zagrodową, jednorodzinną, usługi, przemysł, tereny upraw polowych i ogrodniczych, lasy.

§ 162. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, do uchwały symbolami: U5MR/MN, U6MR/MN, U8MR/MN, U10MR/MN, U11MR/MN, U13MR/MN:

1. Adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej i siedliskowej.
2. Realizację nowej zabudowy jednorodzinnej i siedliskowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:
 - 1) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
 - 2) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału terenu,

- 3) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż
- a) 18m dla zabudowy wolnostojącej,
 - b) 30m dla zabudowy siedliskowej.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,
- 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne - do trzech kondygnacji z poddaszem użytkowym,
 - b) budynki gospodarcze i usługowe - 1 kondygnacja,
 - c) nachylenie połaci dachu maksimum 45° ,
 - d) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych terenów.

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

5. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną:

- 1) 60% - na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) 40% - na terenach siedliskowych.

6. Dla zabudowy jednorodzinnej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

- 1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35m^2 powierzchni zabudowy,
- 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
- 3) usługi wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące.

7. Dla zabudowy siedliskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

- 1) budynki gospodarcze wolnostojące o charakterze uzupełniającym o maksymalnej wysokości 8m,
- 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
- 3) usługi w formie wbudowanych lub wolnostojących, przeznaczonych dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców.

§ 163. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, do uchwały symbolami U12MN, U32MN:

1. Adaptację, modernizację, rozbudowę oraz wymianę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i gospodarczej.

2. Realizację nowej zabudowy jednorodzinnej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:

- 1) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
- 2) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału terenu,
- 3) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż 18m dla zabudowy wolnostojącej.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,
- 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne - do trzech kondygnacji z poddaszem użytkowym,
 - b) budynki gospodarcze i usługowe - 1 kondygnacja,
 - c) nachylenie połaci dachu maksimum 45° ,
 - d) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych terenów.
4. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
5. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60%.
6. Jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
 - 1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35m^2 powierzchni zabudowy,
 - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
 - 3) usługi przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego.

§ 164. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, do uchwały symbolami U14U, U22U:

1. Plan ustala adaptację z możliwością ich remontu, modernizacji i wymiany oraz realizację nowej zabudowy usługowej.
2. Plan ustala następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) budynki usługowe nie mogą przekraczać wysokości 2 kondygnacji przy założeniu
 - a) maksimum nachylenia połaci dachu - 40° ,
 - b) zastosowania jednolitej kolorystyki dachów dla poszczególnych jednostek.
 3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
 4. Plan ustala realizację usług wolnostojących, z wykluczeniem produkcji, o uciążliwości (w rozumieniu przepisów szczególnych) nie wykraczającej poza granice działki.
 5. Powierzchnia aktywna przyrodniczo nie może być mniejsza niż 30% powierzchni działki.

§ 165. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, do uchwały symbolem U39UT:

1. Realizację nowej zabudowy usługowej wolnostojącej związanej z usługami turystyki.
2. Realizację nowej zabudowy gospodarczej i socjalnej jako wolnostojącej lub wbudowanej w bryłę budynku usługowego.
3. Minimalną powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni działki.
4. Plan ustala następujące warunki kształtowania zabudowy usługowej:
 - a) Stosowanie dachów dwu- i wielospadowych o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 15° - 45° .
 - b) Dopuszczalną wysokość budynków dla prowadzenia działalności usługowej i gospodarczej nie więcej niż $1\frac{1}{2}$ kondygnacji.

§ 166. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, do uchwały symbolem U31PE jako przeznaczenie podstawowe eksploatację kruszyw naturalnych oraz przeznaczenie uzupełniające lokalizację obiektów kubaturowych, placu postojowego dla urządzeń wydobywczych i pojazdów oraz urządzeń pomocniczych bezpośrednio związanych z wydobywaniem powierzchniowym.

1. Obiekty kubaturowe, urządzenia i plac postojowy, o których mowa w ust. 1 powinny być lokalizowane poza granicą obszaru górniczego.

2. Ponadto plan ustala:

- 1) wydobywanie kopaliny tylko w granicach obszaru górniczego,
- 2) obowiązek eksploatacji złoża zgodnie z opracowanym: "Projektem zagospodarowania złoża Skuszew" oraz planem ruchu, a także wg zasad mających na uwadze optymalny sposób wykorzystania udokumentowanych zasobów złoża, wymagań w zakresie ochrony środowiska, bezpieczeństwa życia i zdrowia ludzkiego oraz technicznych możliwości wydobycia kopaliny,
- 3) wydobycie kruszyw naturalnych systemem odkrywkowym, pas ochronny dla terenów sąsiednich nie objętych wydobyciem o minimalnej szerokości 6m.

3. Po wyeksploatowaniu kruszyw naturalnych plan ustala:

- 1) rekultywację terenu poprzez wypełnianie:
 - a) naturalnym odpadem będącym płonem utworu nadkładu,
 - b) naturalnym odpadem budowlanym - piaskiem wykopany pod fundamenty obiektów kubaturowych,
 - c) gruzem budowlanym.

4. Po zakończeniu rekultywacji i stabilizacji gruntu, plan ustala realizację usług turystyki zgodnie z ustaleniami §165 oraz przeprowadzenie stosownych badań podłoża w celu określenia wymogów dotyczących warunków posadowienia zabudowy.

§ 167. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, do uchwały symbolem U2P, U3P, U21P:

1. Plan ustala adaptację istniejących obiektów przemysłowych z możliwością ich remontu, modernizacji i wymiany oraz realizację nowych.

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

3. Plan ustala obsługę komunikacyjną bezpośrednio z istniejących i projektowanych dróg.

4. Poziom hałasu na granicy działki z terenami mieszkaniowymi nie może przekraczać wartości 50db/A, a uciążliwość nie może wykroczyć poza granice działki.

5. Dla terenów rozbudowywanej oraz nowej zabudowy określonych w ust. 1 plan ustala następujące zasady kształtowania:

- 1) budynki o wysokości do 10m,
- 2) maksimum nachylenia połaci dachu ustala się na 25⁰,
- 3) zastosowania jednolitej kolorystyki dachów dla poszczególnych jednostek.

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

§ 168. 1. Plan ustala dla terenu oznaczonego na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, do uchwały symbolem U28NU:

1) adaptację istniejącego wysypiska śmieci z możliwością, modernizacji oraz realizacji nowego.

2. Plan ustala stopniową rekultywację wysypiska.

3. Plan ustala obsługę komunikacyjną bezpośrednio z istniejącej drogi.

4. Ogrodzenie z zastosowaniem prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 2m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej.

§ 169. 1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, do uchwały symbolami U4LS, U7LS, U15LS, U23LS, U25LS, U26LS, U29LS, U30LS, U33LS, U34LS, U35LS, U37LS, U38LS:

- 1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną.
2. Adaptację istniejących duktów leśnych, z możliwością modernizacji na ciągi pieszo - rowerowe.
3. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
4. Plan ustala obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego; obowiązuje zakaz wycinania drzew, oprócz przypadków bezpośredniego zagrożenia.

§ 170. 1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, do uchwały symbolami U9ZN, U16ZN, U18ZN, U19ZN, U20ZN:

- 1) adaptację i ochronę istniejących zadrzewień oraz ich wzbogacanie o nowe nasadzenia.
2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 171. 1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, do uchwały symbolami U1RP/ZN, U17RP/ZN, U24RP/ZN, U27RP/ZN:

- 1) adaptację i ochronę istniejących zadrzewień oraz ich wzbogacanie o nowe nasadzenia.
2. Dla terenów rolnych zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych.
3. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
4. Plan ustala adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej rozproszonej zabudowy mieszkaniowej siedliskowej zgodnie z wymogami § 162.

§ 172. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, do uchwały symbolem U36RP zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych

1. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Plan ustala adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej rozproszonej zabudowy mieszkaniowej siedliskowej zgodnie z wymogami § 162.

Jednostka planistyczna "W" Kamieńczyk

§ 173. Dla jednostki planistycznej W plan ustala funkcję podstawową zabudowę mieszkaniową, zagrodową, jednorodzinną, letniskową usługi, tereny upraw polowych i ogrodniczych, lasy.

§ 174. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, do uchwały symbolami: W21MN, W30MN, W31MN, W32MN, W39MN, W62MN:

1. Adaptację, modernizację, rozbudowę oraz wymianę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i gospodarczej.
2. Realizację nowej zabudowy jednorodzinnej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:

- 1) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
- 2) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału terenu,
- 3) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż 18m dla zabudowy wolnostojącej.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,
- 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne - do trzech kondygnacji z poddaszem użytkowym,
 - b) budynki gospodarcze i usługowe - 1 kondygnacja,
 - c) nachylenie połaci dachu maksimum 45⁰,
 - d) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych terenów.

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

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

6. Jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

- 1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35m² powierzchni zabudowy,
- 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
- 3) usługi przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego.

§ 75. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, do uchwały symbolami: W11MN/ML, W12MN/ML, W13MN/ML, W16MN/ML, W47MN/ML, W50MN/ML, W54MN/ML, W65MN/ML:

1. Adaptację, modernizację, rozbudowę oraz wymianę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej i letniskowej.

2. Realizację nowej zabudowy jednorodzinnej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:

- 1) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
- 2) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału terenu,
- 3) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż 18m dla zabudowy wolnostojącej.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,
- 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:

- a) budynki mieszkalne - do trzech kondygnacji z poddaszem użytkowym,
- b) budynki gospodarcze i usługowe - 1 kondygnacja,
- c) nachylenie połaci dachu maksimum 45^0 ,
- d) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych terenów.

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

5. Jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

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

6. Realizację nowej zabudowy letniskowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:

- 1) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
- 2) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału terenu dla całej jednostki strukturalnej,
- 3) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu że minimalna szerokość krótszego boku wydzielonych działek nie powinna być mniejsza niż 20m.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,
- 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
 - a) budynki letniskowe - do dwóch kondygnacji z poddaszem użytkowym,
 - b) nachylenie połaci dachu maksimum 45^0 ,
 - c) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych terenów.

8. Plan ustala realizację budynków letniskowych do $110m^2$ powierzchni użytkowej.

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

10. Plan dopuszcza większą powierzchnię użytkową jeżeli właściciel nabył dwie lub trzy działki leżące obok siebie.

- 1) dla dwóch działek połączonych przyjmuje się na terenach letniskowych 85% działki biologicznie czynnej i wolnej od zabudowy kubaturowej (minimalna wielkość działki przy scaleniu $2500m^2$),
- 2) dla trzech działek połączonych przyjmuje się na terenach letniskowych 90% działki biologicznie czynnej i wolnej od zabudowy kubaturowej (minimalna wielkość działki przy scaleniu $4500m^2$),
- 3) dla pojedynczych działek o powierzchni do $2499m^2$ przyjmuje się $110m^2$ powierzchni użytkowej budynku letniskowego,
- 4) dla pojedynczych działek o powierzchni od $2500m^2$ plan ustala analogicznie jak dla punktu 1) i 2) powierzchni użytkowej budynku letniskowego.

11. Dla zabudowy letniskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

- 1) pomieszczenia gospodarcze wbudowane w bryłę budynku letniskowego,
- 2) garaże wbudowane w bryłę budynku letniskowego.

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

§ 176. Plan ustala dla terenu oznaczonego na rysunku planu stanowiącego załącznik nr 1, do uchwały symbolem W63MN/U:

1. Adaptację, modernizację, rozbudowę, uzupełnienie oraz wymianę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej.

2. Realizację nowej zabudowy jednorodzinnej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:

- 1) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
- 2) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału terenu,
- 3) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż 25m dla zabudowy wolnostojącej.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,
- 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne - do trzech kondygnacji z poddaszem użytkowym,
 - b) budynki gospodarcze i usługowe - 1 kondygnacja,
 - c) nachylenie połaci dachu maksimum 45⁰,
 - d) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych terenów.

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

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

6. Jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

- 1) pomieszczenia gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub budynki wolnostojące do 35m² powierzchni zabudowy,
- 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
- 3) usługi przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące.

§ 177. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, do uchwały symbolami: W24ML, W25ML, W26ML, W45ML:

1. Adaptację, modernizację istniejącej zabudowy letniskowej.

2. Realizację nowej zabudowy letniskowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:

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

- 2) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału terenu dla całej jednostki strukturalnej,
- 3) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu że minimalna szerokość krótszego boku wydzielonych działek nie powinna być mniejsza niż 20m.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,
- 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
 - a) budynki letniskowe - do dwóch kondygnacji z poddaszem użytkowym,
 - b) nachylenie połaci dachu maksimum 45° ,
 - c) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych terenów.

4. Plan ustala realizację budynków letniskowych do 110m^2 powierzchni użytkowej.

5. Plan dopuszcza większą powierzchnię użytkową jeżeli właściciel nabył dwie lub trzy działki leżące obok siebie.

- 1) dla dwóch działek połączonych przyjmuje się na terenach letniskowych 85% działki biologicznie czynnej i wolnej od zabudowy kubaturowej (minimalna wielkość działki przy scaleniu 2500m^2),
- 2) dla trzech działek połączonych przyjmuje się na terenach letniskowych 90% działki biologicznie czynnej i wolnej od zabudowy kubaturowej (minimalna wielkość działki przy scaleniu 4500m^2),
- 3) dla pojedynczych działek o powierzchni do 2499m^2 przyjmuje się 110m^2 powierzchni użytkowej budynku letniskowego,
- 4) dla pojedynczych działek o powierzchni od 2500m^2 plan ustala analogicznie jak dla punktu 1) i 2) powierzchni użytkowej budynku letniskowego,

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

7. Dla zabudowy letniskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

- 1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku letniskowego,
- 2) garaże wbudowane w bryłę budynku letniskowego.

§ 178. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, do uchwały symbolami W14ZD, W15ZD, W67ZD:

1. Adaptację istniejących ogrodów działkowych z możliwością modernizacji oraz rozbudowy istniejących obiektów kubaturowych.

2. Realizację nowych budynków altanowych i gospodarczych w wielkościach zgodnie z obowiązującym statutem Polskiego Związku Działkowców.

3. Działki na których znajdują się budynki przekraczające normy powierzchni ustalone w statucie Polskiego Związku Działkowców lub wydanym na jego podstawie regulaminie pracowniczych ogrodów działkowych plan przeznacza pod zabudowę letniskową.

4. Działki o większej powierzchni niż ustalone w obowiązujących przepisach plan przeznacza pod zabudowę letniskową.

§ 179. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, do uchwały symbolami W35U, W40U, W51U, W53U, W55U plan ustala:

1. Adaptację z możliwością ich remontu, modernizacji i wymiany oraz realizację nowej zabudowy usługowej.

2. Następujące zasady kształtowania zabudowy:

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

a) maksimum nachylenia połaci dachu - 40⁰.

b) zastosowania jednolitej kolorystyki dachów dla poszczególnych jednostek

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

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

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

§ 180. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, do uchwały symbolem W52UO:

1. Plan ustala lokalizację usług z zakresu szkolnictwa podstawowego.

2. Plan ustala adaptację istniejącej zabudowy z możliwością modernizacja, rozbudowy oraz budowy nowych obiektów.

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

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

2) maksimum nachylenia połaci dachu - 35⁰,

3) zastosowania jednolitej kolorystyki dachów dla poszczególnych jednostek.

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

5. Powierzchnia aktywna przyrodniczo nie może być mniejsza niż 50% powierzchni działki.

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

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

2) obiekty i urządzenia sportowe ziemne i kubaturowe,

3) place zabaw,

4) zieleń urządzona.

§ 181. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, do uchwały symbolem W33UK adaptację, modernizację rozbudowę i wymianę istniejących obiektów kubaturowych oraz realizację nowych

1. Plan ustala dla modernizacji rozbudowy i wymiany istniejących obiektów kubaturowych oraz realizacji nowych następujące zasady kształtowania zabudowy:

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

2) maksimum nachylenia połaci dachu - 40⁰,

3) zastosowania jednolitej kolorystyki dachów dla poszczególnych jednostek.

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

§ 182. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, do uchwały symbolem: W44UT:

1. Adaptację, rozbudowę, modernizację i wymianę istniejącej zabudowy dla potrzeb usług turystyki.

2. Realizację nowej zabudowy usługowej wolnostojącej związanej z usługami turystyki.

3. Realizację nowej zabudowy gospodarczej i socjalnej jako wolnostojącej lub wbudowanej w bryłę budynku usługowego.

4. Minimalną powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni działki.

5. Plan ustala następujące warunki kształtowania zabudowy usługowej:

- 1) stosowanie dachów dwu- i wielospadowych o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połąci w zakresie 15° - 45°,
- 2) dopuszczalną wysokość budynków dla prowadzenia działalności usługowej i gospodarczej nie więcej niż 1 1/2 kondygnacji.

§ 183. Plan ustala dla terenu oznaczonego na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, do uchwały symbolem W37U/S:

1. Adaptację istniejących obiektów z możliwością ich rozbudowy, modernizacji bądź wymiany.

2. Plan ustala realizację nowej zabudowy usługowej i składowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości

- 1) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
- 2) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału terenu dla całej jednostki strukturalnej.
- 3) minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek nie powinna być mniejsza niż 30m.

3. Plan dopuszcza przeznaczenie w/w terenów w całości na cele działalności usługowej bez wydzielania działek budowlanych.

4. Dla istniejącej i projektowanej zabudowy, na terenach o których mowa w ust. 1 plan ustala zasady kształtowania zabudowy:

1) budynki usługowe nie mogą przekraczać wysokości 2 kondygnacji przy założeniu:

- a) maksimum nachylenia połąci dachu - 40°,
- b) zastosowania jednolitej kolorystyki dachów dla poszczególnych jednostek.

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

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

7. Plan ustala adaptację istniejących obiektów usługowych z możliwością ich remontu, modernizacji i wymiany.

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

§ 184. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, do uchwały symbolem W36P, W38P:

1. Plan ustala adaptację istniejących obiektów przemysłowych z możliwością ich remontu, modernizacji i wymiany oraz realizację nowych.

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

3. Plan ustala obsługę komunikacyjną bezpośrednio z istniejących i projektowanych dróg.

4. Poziom hałasu na granicy działki z terenami mieszkaniowymi nie może przekraczać wartości 50db/A, a uciążliwość nie może wykraczać poza granice działki.

5. Dla terenów rozbudowywanej oraz nowej zabudowy określonych w ust. 1 plan ustala następujące zasady kształtowania:

- 1) budynki o wysokości do 10m,
- 2) maksimum nachylenia połaci dachu ustala się na 25⁰,
- 3) zastosowania jednolitej kolorystyki dachów dla poszczególnych jednostek.

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

§ 185. 1. W granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem W57PE plan ustala jako przeznaczenie uzupełniające lokalizację obiektów kubaturowych, placu postojowego dla urządzeń wydobywczych i pojazdów oraz urządzeń pomocniczych bezpośrednio związanych z wydobywaniem powierzchniowym.

2. Obiekty kubaturowe, urządzenia i plac postojowy, o których mowa w ust. 1 powinny być lokalizowane poza granicą obszaru górniczego.

3. Ponadto plan ustala:

- 1) wydobywanie kopaliny tylko w granicach obszaru górniczego,
- 2) obowiązek eksploatacji złoża zgodnie z opracowanym: "Projektem zagospodarowania złoża Kamieńczyk" oraz planem ruchu, a także wg zasad mających na uwadze optymalny sposób wykorzystania udokumentowanych zasobów złoża, wymagań w zakresie ochrony środowiska, bezpieczeństwa życia i zdrowia ludzkiego oraz technicznych możliwości wydobywania kopaliny,
- 3) wydobywanie kruszyw naturalnych systemem odkrywkowym, pas ochronny dla terenów sąsiednich nie objętych wydobywaniem o minimalnej szerokości 6m.

4. Po wyeksploatowaniu kruszyw naturalnych plan ustala:

- 3) rekultywację terenu poprzez wypełnianie:
 - a) naturalnym odpadem będącym płonem utworu nadkładu,
 - b) naturalnym odpadem budowlanym - piaskiem wykopany pod fundamenty obiektów kubaturowych,
 - c) gruzem budowlanym.

§ 186. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, do uchwały symbolem W34ZC:

1. Adaptację istniejącego cmentarza.

2. Plan ustala obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego, a przede wszystkim zachowanie istniejącej zieleni wysokiej (pojedynczych drzew, zadrzewień). Obowiązuje zakaz wycinania drzew, oprócz przypadków bezpośredniego zagrożenia.

§ 187. 1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, do uchwały symbolami W1LS, W3LS, W4LS, W6LS, W7LS, W8LS, W18LS, W19LS, W28LS, W29LS, W43LS, W48LS, W51LS, W56LS, W58LS, W59LS, W61LS, W66LS:

1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną.

2. Adaptację istniejących duktów leśnych, z możliwością modernizacji na ciągi pieszo - rowerowe.

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

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

§ 188. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, do uchwały symbolami W2ZN, W27ZN, W41ZN, W42ZN, W46ZN, W49ZN:

1. Adaptację i ochronę istniejących zadrzewień oraz ich wzbogacanie o nowe nasadzenia.
2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 189. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, do uchwały symbolami W5RP, W9RP, W10RP, W17RP, W20RP, W22RP, W23RP, W60RP:

1. Plan ustala dla terenów rolnych zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych.
2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
3. Plan ustala adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej rozproszonej zabudowy mieszkaniowej siedliskowej zgodnie z wymogami § 162.

Jednostka planistyczna "Z" Świniotop

§ 190. Dla jednostki planistycznej Z plan ustala funkcję podstawową zabudowę mieszkaniową jednorodziną, letniskową, tereny upraw polowych i ogrodniczych, lasy, funkcję uzupełniającą usługi.

§ 191. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, do uchwały symbolami: Z6MN, Z8MN, Z11MN, Z14MN:

1. Adaptację, modernizację, rozbudowę oraz wymianę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i gospodarczej.

2. Realizację nowej zabudowy jednorodzinnej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:

- 1) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
- 2) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału terenu,
- 3) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż
 - a) 18m dla zabudowy wolnostojącej.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,
- 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne - do trzech kondygnacji z poddaszem użytkowym,
 - b) budynki gospodarcze i usługowe - 1 kondygnacja,
 - c) nachylenie połaci dachu maksimum 45⁰,
 - d) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych terenów.

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

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

6. Jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

- 1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35m² powierzchni zabudowy,
- 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
- 3) usługi przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego.

§ 192. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, do uchwały symbolami: Z1MN/ML, Z2MN/ML, Z3MN/ML, Z9MN/ML, Z12MN/ML:

1. Adaptację, modernizację, rozbudowę oraz wymianę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej i letniskowej.

2. Realizację nowej zabudowy jednorodzinnej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:

- 1) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
- 2) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału terenu,
- 3) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż 18m dla zabudowy wolnostojącej.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,
- 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne - do trzech kondygnacji z poddaszem użytkowym,
 - b) budynki gospodarcze i usługowe - 1 kondygnacja,
 - c) nachylenie połaci dachu maksimum 45⁰,
 - d) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych terenów.

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

5. Jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

- 1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35m² powierzchni zabudowy,
- 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
- 3) usługi przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego.

6. Realizację nowej zabudowy letniskowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:

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

- 2) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału terenu dla całej jednostki strukturalnej,
- 3) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu że minimalna szerokość krótszego boku wydzielonych działek nie powinna być mniejsza niż 20m.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,
- 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
 - a) budynki letniskowe - do dwóch kondygnacji z poddaszem użytkowym,
 - b) nachylenie połaci dachu maksimum 45° ,
 - c) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych terenów.

8. Plan ustala realizację budynków letniskowych do 110m^2 powierzchni użytkowej.

9. Plan dopuszcza większą powierzchnię użytkową jeżeli właściciel nabył dwie lub trzy działki leżące obok siebie

- 1) dla dwóch działek połączonych przyjmuje się na terenach letniskowych 85% działki biologicznie czynnej i wolnej od zabudowy kubaturowej (minimalna wielkość działki przy scaleniu 2500m^2),
- 2) dla trzech działek połączonych przyjmuje się na terenach letniskowych 90% działki biologicznie czynnej i wolnej od zabudowy kubaturowej (minimalna wielkość działki przy scaleniu 4500m^2),
- 3) dla pojedynczych działek o powierzchni do 2499m^2 przyjmuje się 110m^2 powierzchni użytkowej budynku letniskowego,
- 4) dla pojedynczych działek o powierzchni od 2500m^2 plan ustala analogicznie jak dla punktu 1) i 2) powierzchni użytkowej budynku letniskowego.

10. Dla zabudowy letniskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

- 1) pomieszczenia gospodarcze wbudowane w bryłę budynku letniskowego,
- 2) garaże wbudowane w bryłę budynku letniskowego.

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

§ 193. Plan ustala dla terenu oznaczonego na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, do uchwały symbolem Z15ML:

1. Adaptację, modernizację istniejącej zabudowy letniskowej.

2. Realizację nowej zabudowy letniskowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:

- 1) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
- 2) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału terenu dla całej jednostki strukturalnej,
- 3) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu że minimalna szerokość krótszego boku wydzielonych działek nie powinna być mniejsza niż 20m.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,
- 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
 - a) budynki letniskowe - do dwóch kondygnacji z poddaszem użytkowym,
 - b) nachylenie połaci dachu maksimum 45° ,
 - c) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych terenów.
4. Plan ustala realizację budynków letniskowych do 110m^2 powierzchni użytkowej.
5. Plan dopuszcza większą powierzchnię użytkową jeżeli właściciel nabył dwie lub trzy

działki leżące obok siebie

- 1) dla dwóch działek połączonych przyjmuje się na terenach letniskowych 85% działki biologicznie czynnej i wolnej od zabudowy kubaturowej (minimalna wielkość działki przy scaleniu 2500m^2),
- 2) dla trzech działek połączonych przyjmuje się na terenach letniskowych 90% działki biologicznie czynnej i wolnej od zabudowy kubaturowej (minimalna wielkość działki przy scaleniu 4500m^2),
- 3) dla pojedynczych działek o powierzchni do 2499m^2 przyjmuje się 110m^2 powierzchni użytkowej budynku letniskowego,
- 4) dla pojedynczych działek o powierzchni od 2500m^2 plan ustala analogicznie jak dla punktu 1) i 2) powierzchni użytkowej budynku letniskowego.

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

7. Dla zabudowy letniskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

- 1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku letniskowego,
- 2) garaże wbudowane w bryłę budynku letniskowego.

§ 194. Plan ustala dla terenu oznaczonego na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, do uchwały symbolem Z7U:

1. Plan ustala adaptację z możliwością ich remontu, modernizacji i wymiany oraz realizację nowej zabudowy usługowej.

2. Plan ustala następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) budynki usługowe nie mogą przekraczać wysokości 2 kondygnacji przy założeniu,
- 2) maksimum nachylenia połaci dachu - 40° ,
- 3) zastosowania jednolitej kolorystyki dachów dla poszczególnych jednostek.

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

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

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

§ 195. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, do uchwały symbolem Z16UK adaptację, modernizację rozbudowę i wymianę istniejących obiektów kubaturowych oraz realizację nowych

1. Plan ustala dla modernizacji rozbudowy i wymiany istniejących obiektów kubaturowych oraz realizacji nowych następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) budynki usługowe nie mogą przekraczać wysokości 3 kondygnacji przy założeniu,
- 2) maksimum nachylenia połaci dachu - 40° ,

3) zastosowania jednolitej kolorystyki dachów dla poszczególnych jednostek.

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

§ 196. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, do uchwały symbolem Z17ZC:

1. Adaptację istniejącego cmentarza.

2. Plan ustala obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego, a przede wszystkim zachowanie istniejącej zieleni wysokiej (pojedynczych drzew, zadrzewień). Obowiązuje zakaz wycinania drzew, oprócz przypadków bezpośredniego zagrożenia.

§ 197. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, do uchwały symbolami Z5LS, Z10LS:

1. Dla terenów leśnych zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną.

2. Adaptację istniejących duktów leśnych, z możliwością modernizacji na ciągi pieszo - rowerowe.

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

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

§ 198. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, do uchwały symbolem Z13ZN:

1. Adaptację i ochronę istniejących zadrzewień oraz ich wzbogacanie o nowe nasadzenia.

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

§ 199. Plan ustala dla terenu oznaczonego na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, do uchwały symbolem Z4RP:

1. plan ustala dla terenów rolnych zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych.

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

3. Plan ustala adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej rozproszonej zabudowy mieszkaniowej siedliskowej zgodnie z wymogami § 162.

Jednostka planistyczna "Ż" Puste Łąki

§ 200. Dla jednostki planistycznej Ż plan ustala funkcję podstawową zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, letniskową, tereny zieleni śródpolnej, lasy, funkcję uzupełniającą usługi.

§ 201. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, do uchwały symbolami: Ż1MN, Ż4MN, Ż7MN:

1. Adaptację, modernizację, rozbudowę oraz wymianę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i gospodarczej.

2. Realizację nowej zabudowy jednorodzinnej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:

- 1) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
- 2) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału terenu,
- 3) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż 18m dla zabudowy wolnostojącej.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,
- 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne - do trzech kondygnacji z poddaszem użytkowym,
 - b) budynki gospodarcze i usługowe - 1 kondygnacja,
 - c) nachylenie połaci dachu maksimum 45° ,
 - d) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych terenów.

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

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

6. Jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

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

§ 202. Plan ustala dla terenu oznaczonego na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, do uchwały symbolem Ż3ZP/MN:

1. Adaptację, modernizację, rozbudowę oraz wymianę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i gospodarczej.

2. Dla terenów rozbudowywanej oraz nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określonych w ust. 1 i 2 plan ustala następujące zasady kształtowania zabudowy

- 1) budynki mieszkalne do trzech kondygnacji z poddaszem użytkowym, które wchodzi w skład trzeciej kondygnacji, przy założeniu:
 - a) maksimum nachylenia połaci dachu plan ustala na 45° ,
 - b) zastosowania jednolitej kolorystyki dachów dla poszczególnych jednostek.

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

4. Na terenach mieszkaniowych plan ustala 60% działki biologicznie czynnej i wolnej od zabudowy kubaturowej z uwagi na istniejące podziały i małe powierzchnie działek.

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

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

6. Plan dopuszcza realizację usług w formie wbudowanych, przeznaczonych dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców.

§ 203. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, do uchwały symbolami Ż6ML, Ż9ML, Ż10ML:

1. Adaptację, modernizację istniejącej zabudowy letniskowej.

2. Realizację nowej zabudowy letniskowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:

- 1) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
- 2) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału terenu dla całej jednostki strukturalnej,
- 3) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu że minimalna szerokość krótszego boku wydzielonych działek nie powinna być mniejsza niż 20m.

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

1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,

2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:

a) budynki letniskowe - do dwóch kondygnacji z poddaszem użytkowym,

b) nachylenie połaci dachu maksimum 45° ,

c) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych terenów.

4. Plan ustala realizację budynków letniskowych do 110m^2 powierzchni użytkowej.

5. Plan dopuszcza większą powierzchnię użytkową jeżeli właściciel nabył dwie lub trzy działki leżące obok siebie.

1) dla dwóch działek połączonych przyjmuje się na terenach letniskowych 85% działki biologicznie czynnej i wolnej od zabudowy kubaturowej (minimalna wielkość działki przy scaleniu 2500m^2),

2) dla trzech działek połączonych przyjmuje się na terenach letniskowych 90% działki biologicznie czynnej i wolnej od zabudowy kubaturowej (minimalna wielkość działki przy scaleniu 4500m^2),

3) dla pojedynczych działek o powierzchni do 2499m^2 przyjmuje się 110m^2 powierzchni użytkowej budynku letniskowego,

4) dla pojedynczych działek o powierzchni od 2500m^2 plan ustala analogicznie jak dla punktu 1) i 2) powierzchni użytkowej budynku letniskowego.

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

7. Dla zabudowy letniskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku letniskowego,

2) garaże wbudowane w bryłę budynku letniskowego.

§ 204. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, do uchwały symbolem Ż8U/MN:

1. Na terenach plan ustala jako przeznaczenie podstawowe usługi z dopuszczeniem budynku mieszkalnego dla właściciela.

2. Dla terenów nowej zabudowy określonej w ust. 1, plan ustala następujące zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
- 2) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału terenu dla całej jednostki strukturalnej,
- 3) minimalna szerokość krótszego boku wydzielonych działek nie powinna być mniejsza niż 25m.

3. Realizacja nowej zabudowy powinna odbywać się po wykonaniu lub równocześnie z budową podstawowych elementów infrastruktury technicznej.

4. W stosunku do istniejącej i nowej zabudowy usługowej, na terenach o których mowa w ust. 1 plan ustala następujące wymagania:

- 1) usługi wolnostojące, z wykluczeniem produkcji, o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki w rozumieniu przepisów szczególnych,
- 2) maksymalna wysokość budynków usługowych 1 kondygnacja,
- 3) maksimum nachylenia połaci dachu - 40° ,
- 4) zastosowanie jednolitej kolorystyki dachów,

5. W stosunku do istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej, na terenach o których mowa w ust. 1 plan ustala zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych 3 kondygnacje użytkowe (trzecia kondygnacja powinna stanowić poddasze użytkowe),
 - a) nachylenie połaci dachu maksimum 45° ,
 - b) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych terenów.

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

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

- 1) budynki gospodarcze wolnostojące, parterowe, bez podpiwniczenia do 35m^2 powierzchni zabudowy,
- 2) garaże wolnostojące lub wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego.

8. Plan ustala obsługę komunikacyjną bezpośrednio z istniejących i projektowanych dróg.

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

§ 205. Plan ustala dla terenu oznaczonego na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, do uchwały symbolem: Ż5UT:

1. Adaptację istniejącej zabudowy dla potrzeb usług turystyki.
2. Rozbudowę, modernizację i wymianę istniejącej zabudowy.
3. Realizację nowej zabudowy usługowej wolnostojącej związanej z usługami turystyki.
4. Realizację nowej zabudowy gospodarczej i socjalnej jako wolnostojącej lub wbudowanej w bryłę budynku usługowego.
5. Minimalną powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni działki.
6. Plan ustala następujące warunki kształtowania zabudowy usługowej:
 - a) Stosowanie dachów dwu- i wielospadowych o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 15° - 45° .
 - b) Dopuszczalną wysokość budynków dla prowadzenia działalności usługowej i gospodarczej nie więcej niż 1 1/2 kondygnacji.

§ 206. Plan ustala dla terenu oznaczonego na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, do uchwały symbolem Ż12LS:

1. Dla terenów leśnych zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną.
2. Adaptację istniejących duktów leśnych, z możliwością modernizacji na ciągi pieszo - rowerowe.
3. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
4. Plan ustala obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego, obowiązuje zakaz wycinania drzew, oprócz przypadków bezpośredniego zagrożenia.

§ 207. 1. Plan ustala dla terenu oznaczonego na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, do uchwały symbolem Ż22ZN/LS:

- 1) adaptację i ochronę istniejących zadrzewień oraz ich wzbogacanie o nowe nasadzenia,
 - 2) dla terenów leśnych zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną,
 - 3) adaptację istniejących duktów leśnych, z możliwością modernizacji na ciągi pieszo - rowerowe.
2. Plan ustala obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego, obowiązuje zakaz wycinania drzew, oprócz przypadków bezpośredniego zagrożenia.
3. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 208. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, do uchwały symbolami Ż10ZN, Ż11ZN:

1. Adaptację i ochronę istniejących zadrzewień oraz ich wzbogacanie o nowe nasadzenia.
2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

Jednostka planistyczna "ALP" Administracja Lasów Państwowych

§ 209. Dla jednostki planistycznej ALP plan ustala funkcję podstawową zabudowę mieszkaniową, zagrodową, jednorodzinną, letniskową usługi, tereny upraw polowych i ogrodniczych, lasy.

§ 210. Plan ustala dla terenu oznaczonego na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, do uchwały symbolem ALP18MN:

1. Adaptację, modernizację, rozbudowę oraz wymianę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i gospodarczej.
2. Realizację nowej zabudowy jednorodzinnej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:
 - 1) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
 - 2) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału terenu,

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

a) 18m dla zabudowy wolnostojącej.

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

1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,

2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:

a) budynki mieszkalne - do trzech kondygnacji z poddaszem użytkowym,

b) budynki gospodarcze i usługowe - 1 kondygnacja,

c) nachylenie połaci dachu maksimum 45° ,

d) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych terenów.

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

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

6. Jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

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

2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,

3) usługi przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego.

§ 211. Plan ustala dla terenu oznaczonego na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, do uchwały symbolem ALP19U:

1. Plan ustala adaptację z możliwością ich remontu, modernizacji i wymiany oraz realizację nowej zabudowy usługowej.

2. Plan ustala następujące zasady kształtowania zabudowy:

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

2) maksimum nachylenia połaci dachu - 40° ,

3) zastosowania jednolitej kolorystyki dachów dla poszczególnych jednostek.

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

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

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

§ 212. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, do uchwały symbolami ALP1LS, ALP3LS, ALP5LS, ALP12LS, ALP13LS, ALP14LS, ALP15LS, ALP16LS, ALP17LS, ALP21LS:

1. Dla terenów leśnych zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną.

2. Adaptację istniejących duktów leśnych, z możliwością modernizacji na ciągi pieszo - rowerowe.

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

4. Plan ustala obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego, obowiązuje ochrona zieleni leśnej i gospodarowanie zgodnie z aktualnymi planami urządzenia lasów.

§ 213. Plan ustala dla terenu oznaczonego na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, do uchwały symbolem ALP2ZN, ALP4ZN, ALP6ZN, ALP7ZN, ALP8ZN:

1. Adaptację i ochronę istniejących zadrzewień oraz ich wzbogacanie o nowe nasadzenia.
2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 214. 1. Plan ustala dla terenu oznaczonego na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, do uchwały symbolem ALP9RP, ALP10RP, ALP11RP, ALP20RP:

- 1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych.
2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
3. Plan ustala adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej rozproszonej zabudowy mieszkaniowej siedliskowej zgodnie z wymogami § 162.

CZĘŚĆ D - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA DRÓG

Rozdział VII

Szczegółowe warunki dla układu komunikacyjnego

§ 215. 1. Plan ustala dla poszczególnych klas dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KS, KG, KZ, KL, KD parametry funkcjonalno-techniczne:

1) Dla ulic głównych

Symbol na planie	Nazwa ulicy	Symbol z planu	Szerokość w liniach rozgraniczających	Przekrój ulicy (ilość jezdni/ilość pasów)
1KS	Projektowana obwodnica m.Wyszkowa w ciągu drogi krajowej nr 8 wraz z budową węzłów „Mostówka”, „Lucynów”, „Skuszew” i przeprawą mostową przez rzekę Bug w granicach planu	S	90-110	2/2
1.1kL	droga lokalna od projektowanej obwodnicy 1KS do węzła "Lucynów"	L	30	1/2
2kg	droga główna od granicy miasta do węzła "Lucynów"	g	30	1/2
3kg	droga krajowa nr 62 Wyszków - Serock od granicy miasta do granicy gminy	g	25	1/2
4kg	droga krajowa nr 62 Wyszków - Łochów od granicy miasta do granicy gminy	g	25 - 30	1/2
5kg	droga wojewódzka nr 618 Wyszków - Pułtusk od	g	25	1/2

	granicy miasta do granicy gminy			
6kz	droga powiatowa nr 28536 Wyszaków - Porządzie od granicy miasta do granicy gminy	z	20	1/2
7Kz	droga powiatowa nr 28544 Olszanka - Leszczydół Nowiny od drogi 5KG do dr. 6KZ	z	20	1/2
8kz	droga powiatowa nr 28550 Leszczydół Stary - Wielatki od drogi 7KZ do granicy gminy	z	20	1/2
9kz	droga powiatowa nr 28552 Kręgi - Sitno - Olszanka od drogi 5KG do dr 3KG	z	20	1/2
10kz	droga powiatowa nr 28545 Wola Mostkowska - Kozłowo - Ostrówek do drogi. powiatowej nr 28552 od drogi 9KZ do granicy gminy	z	20	1/2
11kz	droga powiatowa nr 28548 Wyszaków - Tulewo - Somianka od granicy miasta do granicy gminy	z	20	1/2
12kz	droga powiatowa nr 28553 Gulczewo - Tulewo - Rybno od drogi. 11KZ do drogi. 28KL	z	20	1/2
13kz	droga powiatowa nr 28554 Wyszaków - Drogoszewo - Ślubów od drogi 13.1 KZ do dr. 31KD	z	20	1/2
13.1KZ	projektowane obejście wsi Drogoszewo w ciągu drogi powiatowej nr 28554 od granicy miasta do drogi 13.2KL	z	20	1/2
13.2k1	droga lokalna od granicy miasta do drogi 13.1KZ	l	15	1/2
15kz	droga powiatowa nr 28534 od dr Nr 62 - Kamieńczyk - Puste Łąki od drogi 4KG do granicy gminy	z	20	1/2
16kz	droga gminna Ślubów - dr. Krajowa Nr 8 od drogi 31KD do dr.krajowej nr 8	z	20	1/2

17kz	droga gminna Leszczydół Stary - Wyszaków od drogi 7KZ do granicy miasta	z	20	1/2
18kl	droga gminna Leszczydół Pustki - Leszczydół Zalesie od drogi. 7KZ do granicy gminy	1	15	1/2
19KL	droga gminna Leszczydół Działki - Leszczydół Zalesie od dr. 18KL przez wieś	1	15	1/2
19.1KD	droga gminna od dr. 18KL do granicy gminy	D	13	1/2
20KL	droga gminna przez wieś Łosino od dr. 5KG do granicy gminy	1	15	1/2
21KL	droga gminna Łosino - Kozłowo od dr. 5KG do granicy gminy	1	15	1/2
22KL	droga gminna od dr. 5KG do dr.20KL	1	15	1/2
23KL	droga gminna Sitno - Ostrowy od dr. 9KZ do granicy gminy	1	15	1/2
24KL	droga gminna Olszanka - Sitno od dr. 9KZ do granic miasta	1	15	1/2
25KL	droga gminna Rybno - Olszanka od dr. 24KL do dr. 11KZ	1	15	1/2
26KD	droga gminna Tulewo - Rybno od dr. 25KL do dr. 11KZ	D	15	1/2
27KD	droga gminna we wsi Tulewo od dr. 11KZ przez wieś	D	12	1/2
28KL	droga gminna Gulczewo - Kręgi od dr. 12KZ do granicy gminy	1	15	1/2
29KL	droga gminna we wsi Gulczewo od dr. 12KZ	1	15	1/2
30KL	droga gminna we wsi Gulczewo od dr. 12KZ	1	15	1/2
31KD	droga dojazdowa we wsi Ślubów od dr.	D	13	1/2

	13KZ			
32KL	droga gminna Deskurów - Tumanek od dr. 13KZ do dr. 2KG	1	15	1/2
33KL	droga lokalna z budową wiaduktu nad dr. ekspresową 1KK od dr. 32KL do dr. 1.1KL	1	25	1/2
34KL	droga gminna Wólka Ślubowska - Tumanek od dr. 35KL do dr. 38KL	1	15-25	1/2
35KL	droga gminna Wólka Ślubowska - Lucynów Duży - Tumanek od węzła "Lucynów" do dr. 34KL	1	15	1/2
36KL	droga gminna Tumanek - Lucynów Duży od dr. 34KL do dr. 35KL	1	15	1/2
36.1KD	droga gminna od dr. 35KL przez wieś	D	13	1/2
37KD	droga gminna we wsi Fidest od dr. 38KL przez wieś Fidest	D	13	1/2
38KL	droga gminna Tumanek - Kamieńczyk od dr. 34KL do 4KG	1	15	1/2
39KL	droga gminna Rybienko Łochowskie - Fidest - Podgać od dr. 2KG do granicy gminy	1	15	1/2
40KL	droga gminna we wsi Skuszew od dr. 4KG przez wieś Skuszew	L	12	1/2
40.1KL	projektowany odcinek drogi we wsi Skuszew przedłużenie dr. 40KL do 39KL	L	15	1/2
41KL	droga gminna Skuszw - Kamieńczyk od węzła "Skuszew" do dr. 15KZ	1	15	1/2
42KL	droga gminna Kamieńczyk - Nadkole od dr. 15KZ do granicy gminy	L	15	1/2
43KD	droga dojazdowa w Kamieńczyku od dr. 15KZ do	D	15	1/2

	ogrodów działkowych			
44KL	droga gminna Natalin - Jaszczuły od granicy wsi Natalin do granicy gminy	1	15	1/2
45KL	droga gminna od dr. 44KL do dr. 46KL	1	15	1/2
46KL	droga gminna - odcinek projektowany od dr. 45KL do 47KL	1	15	1/2
47KL	droga gminna od dr. 44KL do dr. 6KZ	1	15	1/2
48KD	droga gminna od dr. 6KZ	d	13	1/2
49KD	droga gminna od dr. 44KL	d	13	1/2

2. Plan ustala dla terenów kolejowych oznaczonych na rysunku planu symbolem KK - linia kolejowa Legionowo - Ostrołęka - Tłuszcz, modernizację i budowę drugiego toru wraz z modernizacją przystanków kolejowych w Lucynowie i w Leszcydole Nowinkach.

3. Parametry techniczne dróg powinny spełniać wymogi zgodnie z obowiązującymi przepisami określającymi warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

4. W obrębie terenów zabudowanych szerokości pasów drogowych w liniach rozgraniczających mogą być mniejsze niż podane w ust. 1 pod warunkiem, gdy:

- 1) uzasadnia to istniejący stan zagospodarowania lub trudne warunki terenowe,
- 2) istnieje możliwość spełnienia wymagań, o których mowa w ust. 3 oraz realizacji wszystkich planowanych ciągów i urządzeń infrastruktury technicznej, chodników dla pieszych i odwodnienia dróg.

5. Ogrodzenia działek budowlanych i innych nieruchomości nie mogą przekraczać wyznaczonych linii rozgraniczających dróg, z zastrzeżeniem ust. 4.

6. Plan ustala linie zabudowy dla poszczególnych klas dróg na terenach niezainwestowanych:

- a) S - 25m od projektowanej linii rozgraniczającej
- b) G - 20m od projektowanej linii rozgraniczającej
- c) Z - 6m od projektowanej linii rozgraniczającej
- d) D - 5m od projektowanej linii rozgraniczającej

7. Plan ustala linie zabudowy dla poszczególnych klas dróg na terenach zainwestowanych w nawiązaniu do istniejącej zabudowy zgodnie z wymogami prawa budowlanego.

8. Dla określenia szczegółowych linii rozgraniczających dróg układu podstawowego wyznaczonego w planie wymagane jest opracowanie koncepcji technicznych lub opracowań o problematyce uproszczonej w skali umożliwiającej ich ustalenie.

9. Dla dróg nie wyznaczonych w planie na terenach zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę plan ustala:

- 1) dla dróg lokalnych "L" szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min. 12,0m,

- 2) dla dróg dojazdowych "D" szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min. 10,0m,
- 3) dla układu nie istniejącego sporządzenie opracowań drogowych, a w przypadku włączeń do układu podstawowego (drogi krajowe, wojewódzkie, powiatowe) konieczne jest uzyskanie zgody zarządzającego drogą.

10. Plan ustala w zakresie obsługi komunikacją zbiorową:

- 1) utrzymanie istniejących linii i tras komunikacji autobusowych z zaleceniem ich rozwoju w nawiązaniu do potrzeb i możliwości układu drogowego,
- 2) uzupełniającą rolę w przewozach pasażerskich pełnić będzie istniejąca linia kolejowa z przystankami w Lucynowie i Leszczydole Nowinach,

11. W celu ustalenia zasad obsługi komunikacyjnej i podłączeń obszarów przyległych do drogi wojewódzkiej nr 618 niezbędne jest sporządzenie odrębnego opracowania w skali 1:1000.

CZĘŚĆ E - POSTANOWIENIA KOŃCOWE

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

- 1) Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolem MN, MN/U, U/MN, ML i ML/MN - 15%,
- 2) Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami U, U/P i U/S - 20%.

§ 217. Tracą moc:

- 1) miejscowy ogólny plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszkowa zatwierdzony uchwałą Rady Gminy w Wyszkanie nr XXVII/56/92 z dnia 29 grudnia 1992r. (Dz.U. Województwa Ostrołęckiego z dnia 19 sierpnia 1993r. Nr 11/93, poz. 47 z późniejszymi zmianami),
 - 2) miejscowy szczegółowy plan zagospodarowania przestrzennego Leszczydół Nowiny zatwierdzony uchwałą Rady Gminy w Wyszkanie nr IV/24/90 z dnia 23 sierpnia 1990r. oraz uchwałą Rady Gminy w Wyszkanie nr V/34/90 z dnia 4 października 1990r.,
 - 3) miejscowy szczegółowy plan zagospodarowania przestrzennego Lucynów zatwierdzony uchwałą Rady Gminy w Wyszkanie nr VII/33/94 z dnia 12 grudnia 1994r. (Dz.U. Województwa Ostrołęckiego z dnia 15 grudnia 1994r. Nr 12, poz. 154)
- na obszarach objętych niniejszą zmianą.

§ 218. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta Wyszków.

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

ZAŁĄCZNIK

Mapka
(grafika pominięta)