

WÓJT GMINY KRASNE

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 22 „PALIKÓWKA- ETAP I”

1. **UCHWAŁA NR ... / ... /2016
RADY GMINY KRASNE
Z DNIA 2016**
2. **ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY
RYSUNEK PLANU NA MAPIE W SKALI 1:2000**
3. **ZAŁĄCZNIK NR 2
ROZSTRZYGNIECIA DOTYCZĄCE ROZPATRZENIA UWAG
WNIESIONYCH DO PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO**
4. **ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY
SPOSOBU REALIZACJI INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY**

Zmiana przeznaczenia gruntów rolnych klas II i III na cele nierolnicze i nieleśne na terenie Gminy Krasne w tym na terenie miejscowości Palikówka została uzyskana przy sporządzaniu kolejnych edycji Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krasne, który utracił moc z dniem 31 grudnia 2003 r., na podstawie decyzji:

1. Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej GZ.sd.0601/Z-69585/83 z 25 sierpnia 1983 r. do MPO Gminy Krasne,
2. Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej GZ.sd.0601/Z-69585/85 z 6 sierpnia 1985 r. do MPO Gminy Krasne,
3. Ministra Rolnictwa, Leśnictwa i Gospodarki Żywnościowej GZU.pg.0602/Z-69585/89 z 7 listopada 1989 r. do MPO Gminy Krasne,
4. Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej GZU.og.0602/Z-69585/91 z 25 listopada 1991 r. do Założeń do MPO Gminy Krasne,
5. Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej GZU.og.0602/Z-69585/93 z 31 maja 1993 r. do MPO Gminy Krasne.

Grunty rolne klas II i III które nie uzyskały zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne przy sporządzaniu kolejnych edycji Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krasne uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne przy sporządzaniu projektu MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 22 „PALIKÓWKA” na podstawie decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi GZ.tr.057-602-179/12 z dnia 31 października 2012 r.

Projekt MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 22 „PALIKÓWKA” został wyłożony wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w Urzędzie Gminy Krasne od dnia 13 lutego 2012 r. do dnia 6 marca 2012 r.,

Projekt MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 22 „PALIKÓWKA ETAP I” został wyłożony wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w Urzędzie Gminy Krasne:

1. od dnia 19 grudnia 2013 r. do 10 stycznia 2014 r.,
2. od dnia 1 kwietnia 2016 r. do 29 kwietnia 2016 r.

.....
Wójt Gminy Krasne

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 22 „PALIKÓWKA – ETAP I” został uchwalony Uchwałą Nr ... / ... / 2016 Rady Gminy Krasne z dnia czerwca 2016 r.

Uchwała Nr ... / ... / 2016 Rady Gminy Krasne z dnia 2016 roku została ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z dnia 2016 r. poz. .

.....
Przewodniczący Rady Gminy Krasne

UCHWAŁA NR ... / ... / 2016
RADY GMINY KRASNE
z dnia 2016 roku

w sprawie uchwalenia MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 22 „PALIKÓWKA – ETAP I”

Działając na podstawie:

art. 18 ust. 2 pkt 5 oraz art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późniejszymi zmianami) oraz art. 3 ust. 1, art. 4 ust. 1, art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późniejszymi zmianami),

po stwierdzeniu zgodności ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krasne uchwalonym Uchwałą Nr XVI/161/2000 Rady Gminy Krasne z dnia 28 kwietnia 2000 r., z późniejszymi zmianami

Rada Gminy Krasne
uchwala, co następuje:

I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

Uchwala się MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „PALIKÓWKA – ETAP I” obejmujący obszary o powierzchni 331,70 ha położone w miejscowości Palikówka Gmina Krasne Województwo Podkarpackie.

§ 2

1. Ustalenia MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „PALIKÓWKA – ETAP I”, zwanego w dalszym ciągu uchwałą planem, stanowią treść niniejszej uchwały.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) Załącznik Nr 1 - rysunek planu na mapie w skali 1:2000, stanowiący integralną część uchwały, obowiązujący w zakresie określonym w legendzie,
 - 2) Załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcia dotyczące rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego,
 - 3) Załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcia dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) liniach podziału wewnętrznego – należy przez to rozumieć wydzielone linie w ramach głównego przeznaczenia terenów, rozgraniczające tereny o różnych sposobach zagospodarowania,
- 4) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć linie, wyznaczające minimalne odległości lokalizacji elewacji frontowej budynków w stosunku do dróg publicznych lub innych elementów ustalonych planem.

§ 4

Ustala się podział obszarów objętych planem na następujące jednostki strukturalno - bilansowe:

- 1) JEDNOSTKA A o powierzchni 116,60 ha:
obejmująca tereny położone w zachodniej części miejscowości Palikówka po południowej stronie drogi gminnej G 008557 R (Palikówka - Łąka)
oraz po południowej stronie drogi powiatowej P 1385 R (Przez wieś Palikówka)
a Starorzeczem Wisłoka wzdłuż granicy z miejscowością Strażów Gmina Krasne i miejscowością Krzemienica Gmina Czarna
- 2) JEDNOSTKA B o powierzchni 24,85 ha:
obejmująca tereny położone w zachodniej części miejscowości Palikówka
po północnej stronie drogi gminnej G 008557 R (Palikówka - Łąka) oraz po zachodniej stronie drogi powiatowej P 1384 R (Terliczka - Łąka - Strażów);
- 3) JEDNOSTKA C o powierzchni 59,95 ha:
obejmująca tereny położone:
po północnej stronie drogi powiatowej P 1385 R (Przez wieś Palikówka),
oraz po zachodniej stronie drogi powiatowej P 1384 R (Terliczka - Łąka - Strażów)
a drogą gminną G 008554 R (Palikówka - Przycznia)
- 4) JEDNOSTKA D o powierzchni 38,87 ha:
obejmująca tereny położone
od północnej strony drogi gminnej P 008554 R (Palikówka - Przycznia)
po zachodniej stronie planowanej drogi publicznej (Do stadionu)
i po południowej stronie drogi publicznej klasy A stanowiącej odcinek autostrady A4 relacji Rzeszów Wschód – Korczowa;
- 5) JEDNOSTKA E o powierzchni 71,45 ha:
obejmująca tereny położone
po północnej stronie drogi powiatowej P 1385 R (Przez wieś Palikówka) do granicy z miejscowością Czarna Gmina Czarna,
oraz po wschodniej stronie planowanej drogi publicznej 05.KD/D (Do stadionu) do drogi publicznej klasy A stanowiącej odcinek autostrady A4 relacji Rzeszów Wschód - Korczowa od strony północnej,
- 6) JEDNOSTKA 0 o powierzchni 13,98 ha:
obejmująca tereny dróg publiczne, stanowiących podstawowy układ komunikacyjny na terenie miejscowości Palikówka, oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - 01.KD/Z - odcinek drogi powiatowej P 1384 R (Terliczka - Łąka - Strażów),
 - 02.KD/L - odcinek drogi gminnej G 008557 R (Palikówka - Łąka),
 - 03.KD/L - odcinek drogi powiatowej P 1385 R (Przez wieś Palikówka),
 - 04.KD/D - droga gminna G 008554 R (Palikówka - Przycznia),
 - 05.KD/D - planowana droga publiczna (Do stadionu).

§ 5

Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami MN, o powierzchni 119,86 ha, w tym:
 - a) w jednostce A o powierzchni 20,81 ha,
 - b) w jednostce B o powierzchni 17,88 ha,
 - c) w jednostce C o powierzchni 52,61 ha,
 - d) w jednostce D o powierzchni 19,08 ha,
 - e) w jednostce E o powierzchni 9,48 ha;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami MU, o powierzchni 2,69 ha, w tym:
 - a) w jednostce B o powierzchni 2,44 ha,
 - b) w jednostce E o powierzchni 0,25 ha;
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami U, o powierzchni 17,14 ha, w tym:
 - a) w jednostce A o powierzchni 0,56 ha,
 - b) w jednostce B o powierzchni 1,46 ha,
 - c) w jednostce C o powierzchni 0,74 ha,
 - d) w jednostce D o powierzchni 14,38 ha;

- 4) tereny usług kultury, oznaczone na rysunku planu symbolami UK, o powierzchni 0,39 ha, w tym:
 - a) w jednostce A o powierzchni 0,03 ha,
 - b) w jednostce C o powierzchni 0,36 ha;
- 5) tereny usług oświaty, oznaczone na rysunku planu symbolami UO, w jednostce C o powierzchni 1,30 ha,
- 6) tereny usług sportu, oznaczone na rysunku planu symbolami US, o powierzchni 9,35 ha, w tym:
 - a) w jednostce A o powierzchni 1,39 ha,
 - b) w jednostce E o powierzchni 7,96 ha;
- 7) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami R, o powierzchni 66,46 ha, w tym:
 - a) w jednostce A o powierzchni 24,98 ha,
 - b) w jednostce B o powierzchni 0,19 ha,
 - c) w jednostce E o powierzchni 41,29 ha;
- 8) tereny zieleni łąkowej, oznaczone na rysunku planu symbolami RZ, o powierzchni 34,30 ha, w tym:
 - a) w jednostce A o powierzchni 24,47 ha,
 - b) w jednostce B o powierzchni 1,39 ha,
 - c) w jednostce C o powierzchni 1,82 ha,
 - d) w jednostce D o powierzchni 3,48 ha,
 - e) w jednostce E o powierzchni 3,14 ha;
- 9) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone na rysunku planu symbolami RM, w jednostce A o powierzchni 36,97 ha;
- 10) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone na rysunku planu symbolami P, o powierzchni 0,62 ha;
 - a) w jednostce A o powierzchni 0,30 ha,
 - b) w jednostce C o powierzchni 0,32 ha;
- 11) teren górniczy, oznaczony na rysunku planu symbolem PG, w jednostce A o powierzchni 0,06 ha;
- 12) teren lasów, oznaczony na rysunku planu symbolem ZL, w jednostce E o powierzchni 13,80 ha;
- 13) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami ZP, w jednostce A o powierzchni 0,37 ha;
- 14) tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolami WS, o powierzchni 5,06 ha, w tym:
 - a) w jednostce A o powierzchni 0,82 ha,
 - b) w jednostce B o powierzchni 0,39 ha,
 - c) w jednostce C o powierzchni 0,40 ha,
 - d) w jednostce D o powierzchni 1,20 ha,
 - e) w jednostce E o powierzchni 2,25 ha;
- 15) tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami KS, o powierzchni 2,46 ha, w tym:
 - a) w jednostce C o powierzchni 0,17 ha,
 - b) w jednostce E o powierzchni 2,29 ha;
- 16) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami KDW, o powierzchni 7,28 ha, w tym:
 - a) w jednostce A o powierzchni 1,24 ha,
 - b) w jednostce B o powierzchni 1,08 ha,
 - c) w jednostce C o powierzchni 2,11 ha,
 - d) w jednostce D o powierzchni 0,72 ha,
 - e) w jednostce E o powierzchni 2,13 ha;
- 17) tereny ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone na rysunku planu symbolami KDX, o powierzchni 0,62 ha, w tym:
 - a) w jednostce A o powierzchni 0,13 ha,
 - b) w jednostce C o powierzchni 0,16 ha,
 - c) w jednostce E o powierzchni 0,33 ha.
- 18) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami KD/Z, KD/L oraz KD/D, o powierzchni 13,98 ha.

§ 6

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dla poszczególnych grup terenów należy zróżnicować zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego stosując dostępne instrumenty jak nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia, zgodnie z przepisami szczegółowymi niniejszej uchwały,
- 2) w terenach istniejącej zabudowy mieszkaniowej charakteryzujących się różnorodnością form i wymagających uporządkowania przestrzennego należy stosować zasady rehabilitacji, zgodnie z przepisami szczegółowymi niniejszej uchwały.

§ 7

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) przy zagospodarowaniu terenów położonych w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 425 Dębica - Stalowa Wola – Rzeszów, ustanowionej decyzją Nr KDH 1/013/6037/97 Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 18 lipca 1997 r., zabrania się lokalizowania:
 - a) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko,
 - b) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko,
- 2) przy zagospodarowaniu terenów położonych w obszarze górniczym PALIKÓWKA – utworzonym decyzją Ministra Środowiska Nr 12/2000 z dnia 17 października 2000 r. należy zapewnić warunki i ograniczenia zgodnie z przepisami szczegółowymi niniejszej uchwały,
- 3) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić projektowane pomniki przyrody żywej, stanowisko roślin chronionych oraz stanowiska zwierząt chronionych, zgodnie z przepisami szczegółowymi niniejszej uchwały,
- 4) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić projektowane użytki ekologiczne, zgodnie z przepisami szczegółowymi niniejszej uchwały,
- 5) przy zagospodarowaniu terenów zabudowy należy:
 - a) zapewnić szczególną dbałość o rozwiązania architektoniczne wpływające na kształtowanie krajobrazu kulturowego,
 - b) zadrzewiać działki budowlane rodzimymi gatunkami drzew i krzewów z dostosowaniem ich do siedliska,
 - c) zachować wyznaczone strefy ekspozycji,
 - d) uwzględnić kapliczki, krzyże przydrożne oraz tablice pamiątkowe.

§ 8

Zasady kształtowania krajobrazu zróżnicowano dla poszczególnych grup terenów:

- 1) na terenach rozplanowania historycznej zabudowy uzupełnienie zabudowy mogą stanowić usytuowane szczytem do drogi budynki współczesne na rzucie wydłużonego prostokąta z ryzalitami z zakazem przekrywania budynków dachami płaskimi,
- 2) na terenach nowej zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej ustalono mniej rygorystyczne zasady kształtowania nowej zabudowy z kryciem dachów dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym, ale również z zakazem przekrywania budynków dachami płaskimi,
- 3) na terenach istniejącej zabudowy usługowej charakterystycznej dla lokalnego krajobrazu kulturowego, ustalono indywidualne zasady zabudowy oraz sposób zagospodarowania i użytkowania terenu, zgodnie z przepisami szczegółowymi niniejszej uchwały,
- 4) dla nowych terenów zabudowy usługowej w sąsiedztwie autostrady ustalono sposób zagospodarowania i użytkowania terenu oraz zabudowy terenu zgodnie z przepisami szczegółowymi niniejszej uchwały,
- 5) dla terenów sportu ustalono indywidualne zasady zabudowy oraz sposób zagospodarowania i użytkowania terenu.

§ 9

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) przy zagospodarowaniu terenów rozplanowania historycznej zabudowy wyznaczonych w jednostkach A, C, D, E, należy zapewnić warunki i ograniczenia, zgodnie z przepisami szczegółowymi niniejszej uchwały;

- 2) przy zagospodarowaniu terenów z zarejestrowanymi stanowiskami archeologicznymi:

Nr na rysunku	AZP	Nr ew. parcel	Rodzaj i chronologia stanowiska
Palikówka stan. 1	102-77/3	1012, 1028/1, 1028/3 1030, 1031	śląd osadnictwa wczesnośredniowiecznego XII-XIII w.
Palikówka stan. 3	102-77/16	1356, 1357, 1360, 1361	osada kultury przeworskiej okres wpływów rzymskich

należy zapewnić warunki i ograniczenia, zgodnie z przepisami szczegółowymi niniejszej uchwały;

- 3) przy zagospodarowaniu terenów występowania obiektów zabytkowych:

Miejscowość	Obiekt	Materiał	Datowanie
Palikówka	Kapliczka św. Jana Nepomucena	mur.	1900
Palikówka	Kapliczka Grunwaldzka p.w. NMP z Dzieciątkiem	mur./kam.	1910
Palikówka	Dom nr 11	drewn.	ok.1910
Palikówka	Dom nr 12	nieistniejący	ok.1930
Palikówka	Dom nr 21	drewn.	ok.1925
Palikówka	Dom nr 42	drewn.	1924
Palikówka	Dom nr 43	drewn.	po 1918
Palikówka	Dom nr 58	drewn.	1914
Palikówka	Dom nr 80	drewn.	1918
Palikówka	Zagroda nr 81 - dom	drewn.	1922
Palikówka	Zagroda nr 81 - obora	drewn.	k. XIX w.
Palikówka	Dom nr 86	drewn.	ok.1920
Palikówka	Dom nr 101	drewn.	ok.1915
Palikówka	Zagroda młynarska nr 104 - młyn	mur.	ok.1930
Palikówka	Zagroda młynarska nr 105 - dom	mur.	ok.1930
Palikówka	Dom nr 117	drewn.	ok.1930
Palikówka	Dom nr 118	drewn.	po 1918
Palikówka	Dom nr 397	drewn.	pocz. XX w.
Palikówka	Dom nr 300	drewn.	ok.1900, remont 1970

należy zapewnić warunki i ograniczenia zgodnie z przepisami szczegółowymi niniejszej uchwały,

- 4) przy zagospodarowaniu terenów z dobrami kultury współczesnej, charakteryzującymi się wyjątkową kompozycją przestrzenną i wybitnymi walorami architektonicznymi jak kościół parafialny p.w. Miłosierdzia Bożego, należy:

- a) zapewnić warunki i ograniczenia zgodnie z przepisami szczegółowymi niniejszej uchwały,

- b) wszelkie działania budowlane w strefach ekspozycji E1 i E 2 wyznaczonych z drogi publicznej 03.KD/L należy podporządkować zachowaniu i wzbogaceniu istniejących wartości przestrzennych, krajobrazowych i architektonicznych.

§ 10

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) dopuszcza się lokalizację w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury oraz urządzeń technicznych, zgodnie z przepisami szczegółowymi niniejszej uchwały,
- 2) nie dopuszcza się umieszczania w przestrzeni publicznej wolnostojących nośników reklamowych, zgodnie z przepisami szczegółowymi niniejszej uchwały.

§ 11

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania poszczególnych terenów, w tym: maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- 1) budynki mieszkalne i usługowe należy lokalizować na wydzielonych działkach budowlanych uwzględniając wyznaczone nieprzekraczalne linie zabudowy i inne ograniczenia ustalone w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
 - a) dopuszcza się przekroczenie o 2,0 m wyznaczonych nieprzekraczalnych linii zabudowy przez następujące elementy budynków: ganki, okapy dachów, schody zewnętrzne i tarasy,
 - b) usytuowanie budynków mieszkalnych i usługowych równoległe do przyległych dróg publicznych lub do granic nieruchomości nieprzylegających do tych dróg, zgodnie z przepisami szczegółowymi niniejszej uchwały,
 - c) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych bezpośrednio przy granicach z sąsiednimi działkami budowlanymi,
- 2) ogrodzenia od strony dróg należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg publicznych, dróg wewnętrznych i wyznaczonych w planie ciągów pieszo-jezdnym, dopuszcza się cofnięcie linii ogrodzeń w stosunku do wyznaczonych linii rozgraniczających dróg do 3,0 m na szerokości zjazdów,
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania poszczególnych terenów, w tym: maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów należy ustalać zgodnie z przepisami szczegółowymi niniejszej uchwały.

§ 12

Sposoby zagospodarowania terenów w tym terenów górniczych oraz obiektów, podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) przy zagospodarowaniu terenów położonych w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 425 Dębica - Stalowa Wola – Rzeszów, ustanowionej decyzją Nr KDH 1/013/6037/97 Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 18 lipca 1997 r., zabrania się:
 - a) lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) zabrania się lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- 2) przy zagospodarowaniu terenów położonych w obszarze i terenie górniczym Palikówka utworzonym decyzją Ministra Środowiska Nr 12/2000 z dnia 17 października 2000 r. należy zapewnić warunki i ograniczenia zgodnie z przepisami szczegółowymi niniejszej uchwały.

§ 13

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) szczegółowe zasady podziału nieruchomości na działki budowlane zgodnie z przepisami szczegółowymi niniejszej uchwały,
- 2) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszych od 0,01 ha pod kapliczki oraz elementy infrastruktury technicznej jak stacje transformatorowe i przepompownie ścieków,
- 3) dopuszcza się realizację inwestycji na terenach złożonych z połączonych działek geodezyjnych,
- 3) zakazuje się wydzielania działek bez dostępności komunikacyjnej.

§ 14

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy zagrodowej w jednostkach A 1, A 2, A 3, A 4, A 5, narażonych na niebezpieczeństwo okresowego podtapiania w czasie ulewnych opadów i lokalnych wezbrań Starorzecza Wisłoka:
 - a) dopuszcza się makroniwelację terenów maksymalnie do poziomu niwelety jezdni przyległych dróg publicznych,
 - b) nakazuje się posadowienie parterów obiektów mieszkalnych i usługowych minimum 30 cm powyżej niwelety jezdni przyległych dróg publicznych,
 - c) zakazuje się zmian w ukształtowaniu terenu powodujących zmianę stosunków wodnych i spływu wód na niżej położone tereny sąsiednie.
- 2) w zagospodarowaniu nowych terenów zabudowy oraz przy lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej uwzględnić ewentualne kolizje z istniejącymi urządzeniami melioracyjnymi w tym z sieciami drenarskimi.

§ 15

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - 1) dostępność komunikacyjna terenów objętych niniejszym planem miejscowym bezpośrednio z drogi publicznej klasy Z oznaczonej na rysunku planu symbolami KD/Z, z dróg publicznych klasy L oznaczonych na rysunku planu symbolami KD/L oraz z dróg publicznych klasy D oznaczonych na rysunku planu symbolami KD/D,
 - 2) dopuszcza się dostępność komunikacyjną poszczególnych terenów z dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW oraz z ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolami KD/X, powiązanych z drogami publicznymi.
 - 3) obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów:
 - a) bezpośrednio z dróg publicznych, z dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW oraz z ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolami KD/X, powiązanych komunikacyjnie z drogami publicznymi,
 - b) dopuszcza się obsługę komunikacyjną poszczególnych terenów z wyznaczonych liniami wewnętrznego podziału dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami [KDW] oraz z ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolami [KDX], powiązanych komunikacyjnie z drogami publicznymi lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej,
 - 4) warunki dostępności i obsługi komunikacyjnej poszczególnych terenów zostały ustalone w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały,
 - 5) minimalną ilość miejsc postojowych w granicach każdej działki należy ustalać zgodnie z przepisami szczegółowymi niniejszej uchwały,
 - 6) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych na wydzielonych parkingach, zgodnie z przepisami szczegółowymi niniejszej uchwały.
2. Ustala się następujące zasady dotyczące realizacji infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej z ujęcia Krasne–Wólka w Krasnem poprzez lokalną sieć wodociągową pod warunkiem jej przebudowy i modernizacji z uwzględnieniem wymogów ochrony przeciwpożarowej oraz sukcesywnej rozbudowy systemu w tym budowy zbiornika retencyjnego z pompownią wody; dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z sieci miejskiej Rzeszowa lub alternatywnie w oparciu o własne ujęcia o wydajności powyżej 80 m³/h zlokalizowane w północnej części miejscowości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych;
 - 2) zaopatrzenie w gaz ziemny wysokometanowy z sieci krajowej g 700 mm CN 6,3 MPa, poprzez stację redukcyjno-pomiarową I-go stopnia zlokalizowaną około 200 m poza zachodnią granicą miejscowości Palikówka, zasilającą magistralę średnioprężną g 100 mm w układzie pierścieniowo–promienistym oraz system sieci gazowej średniego ciśnienia g 20 mm – g 40 mm zasilających odbiorców; dopuszcza się rozbudowę poszczególnych odcinków sieci oraz modernizację istniejącej infrastruktury,

- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną z zasilanych wielostronnie magistralnych linii napowietrznych średniego napięcia 15 kV, stacje transformatorowe należy lokalizować wg potrzeb, zasilanie poszczególnych odbiorców z linii elektroenergetycznych niskiego napięcia, dopuszcza się rozbudowę i modernizację istniejącej infrastruktury,
- 4) obsługa w zakresie telekomunikacji przewodowej i bezprzewodowej z wykorzystaniem istniejącej infrastruktury technicznej, dopuszcza się skablowanie linii telekomunikacyjnych, dopuszcza się lokalizację linii kablowych światłowodowych, na całym obszarze objętym planem miejscowym dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
- 5) odprowadzenie ścieków bytowych istniejącym systemem sieci kanalizacyjnych grawitacyjnych i tłocznych na oczyszczalnię ścieków w miejscowości Łąka Gmina Trzebowniko, nakazuje się rozbudowę i modernizację systemu na system kanalizacji tłocznej,
- 6) odprowadzenie wód opadowych z dachów i zadaszeń (tzw. czystych) na własny teren zielony,
- 7) odprowadzenie wód opadowych z powierzchni dróg publicznych narażonych na zanieczyszczenie rozwiązać indywidualnie poprzez urządzenia oczyszczające do rowów przydrożnych w sposób niepowodujący zanieczyszczenia wód i gruntu,
- 8) odprowadzenie wód opadowych z powierzchni ciągów pieszo-jezdnych i parkingów narażonych na zanieczyszczenie rozwiązać indywidualnie poprzez urządzenia oczyszczające do odbiornika,
- 9) gromadzenie odpadów komunalnych w pojemnikach zlokalizowanych w granicach działki z obowiązkiem ich opróżniania na zasadach obowiązujących w gminie,
- 10) gromadzenie odpadów powstających w wyniku prowadzonej działalności produkcyjnej i usługowej w sposób niezagrażający środowisku i terenom sąsiednim,
- 11) odprowadzenie ścieków powstających w wyniku prowadzonej działalności produkcyjnej i usługowej rozwiązać indywidualnie w sposób niepowodujący zanieczyszczenia wód i gruntu,
- 12) ogrzewanie obiektów kubaturowych indywidualnie nie pogarszające stanu środowiska; dopuszcza się wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii,
- 13) sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w pasach terenu pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.
- 14) dopuszcza się lokalizację sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej niezgodnie z ust. 2 pod warunkiem, że ich przebieg nie wykluczy możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem.

§ 16

Ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z niniejszym planem dopuszcza się ich użytkowanie w sposób dotychczasowy,
- 2) obiekty tymczasowe należy lokalizować zgodnie z ustaleniami jak dla budynków mieszkalnych lub gospodarczych w tym ustaleniami dotyczącymi nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- 3) dopuszcza się systemy indywidualnego gromadzenia i unieszkodliwiania ścieków bytowo-gospodarczych w tym bezodpływowe zbiorniki ścieków lub przydomowe oczyszczalnie ścieków z osadem czynnym z bezwzględnym zakazem odprowadzania ścieków do gruntu w terminie do 10 lat od uchwalenia niniejszego planu.

§ 17

Ustala się 10% stawkę, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4

II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE DLA JEDNOSTKI A

§ 18

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A1.1 MN** o powierzchni 2,77 ha

1. Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w tym budynki mieszkalne jednorodzinne oraz budynki gospodarcze i garażowe.
2. Zasady zagospodarowania terenów ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony drogi publicznej 02.KD/L zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy od strony terenów rolniczych A1.1 R i terenów zieleni łąkowej A1.1 RZ, pokrywające się z liniami rozgraniczającymi te tereny, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - 3) usytuowanie budynków równolegle do granic nieruchomości nieprzylegających do drogi publicznej,
 - 4) dopuszcza się makroniwelację działek do poziomu jezdni przyległej drogi publicznej,
 - 5) nakazuje się posadowienie parterów obiektów mieszkalnych i gospodarczo-garażowych minimum 0,3 m powyżej poziomu jezdni przyległej drogi publicznej,
 - 6) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów uzbrojenia technicznego.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - 1) wskaźnik powierzchni zabudowy od 10% do 30% w odniesieniu do powierzchni każdej wydzielonej działki budowlanej,
 - 2) intensywność zabudowy od 0,10 do 0,40 w odniesieniu do każdej wydzielonej działki budowlanej,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% w odniesieniu do każdej wydzielonej działki budowlanej.
4. Zasady kształtowania zabudowy i architektury obiektów:
 - 1) budynki mieszkalne - obiekty niepodpiwniczone, od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasza mieszkalne,
 - a) szerokość elewacji frontowych 10,0 m z tolerancją $\pm 20\%$,
 - b) wysokość do okapu od 3,5 m do 5,0 m, wysokość do kalenicy od 7,0 m do 9,0 m,
 - c) dachy strome dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25 do 40 , kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym,
 - 2) budynki gospodarcze i garażowe - obiekty jednokondygnacyjne:
 - a) szerokość elewacji frontowych 6,0 m (tolerancja $\pm 20\%$),
 - b) wysokość do okapu od 2,5 m do 3,5 m, wysokość do kalenicy od 5,0 m do 6,5 m,
 - c) dachy strome dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25 do 40 , kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym.
5. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości na działki budowlane:
 - 1) minimalna szerokość frontu 16,0 m,
 - 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 0,08 ha,
 - 3) kąt położenia linii podziału do granic działek nieprzylegających do drogi publicznej 90° z tolerancją $\pm 10\%$.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:
 - 1) obsługa komunikacyjna terenów z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolami 02.KD/L,
 - 2) w granicach każdej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną należy przewidzieć minimum 2 miejsca postojowe na każdy budynek lub 1,5 miejsca na każdy lokal mieszkalny, uwzględniając miejsca w garażach.

§ 19

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A2.1 MN** o powierzchni 3,06 ha

1. Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w tym budynki mieszkalne jednorodzinne oraz budynki gospodarcze i garażowe.

2. Zasady zagospodarowania terenów ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy od strony dróg publicznych 01.KD/Z oraz 02.KD/L zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy od strony ciągu pieszo-jezdnego A2.01 KDX zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy od strony terenów rolniczych A2.1 R i terenów zieleni łąkowej A2.1 RZ pokrywające się z liniami rozgraniczającymi te tereny, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - 4) dopuszcza się makroniwelację działek do poziomu jezdni przyległej drogi publicznej,
 - 5) usytuowanie budynków równoległe do dróg publicznych lub do granic nieruchomości nieprzylegających do dróg,
 - 6) nakazuje się posadowienie parterów obiektów mieszkalnych i gospodarczo-garażowych minimum 0,3 m powyżej poziomu jezdni przyległej drogi publicznej,
 - 7) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów uzbrojenia technicznego.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - 1) wskaźnik powierzchni zabudowy od 10% do 30% w odniesieniu do powierzchni każdej wydzielonej działki budowlanej,
 - 2) intensywność zabudowy od 0,10 do 0,40 w odniesieniu do każdej wydzielonej działki budowlanej,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% w odniesieniu do każdej wydzielonej działki budowlanej.
4. Zasady kształtowania zabudowy i architektury obiektów:
 - 1) budynki mieszkalne - obiekty niepodpiwniczone, od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasza mieszkalne,
 - a) szerokość elewacji frontowych 10,0 m z tolerancją $\pm 20\%$,
 - b) wysokość do okapu od 3,5 m do 5,0 m, wysokość do kalenicy od 7,0 m do 9,0 m,
 - c) dachy strome dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25 do 40 , kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym,
 - 2) budynki gospodarcze i garażowe - obiekty jednokondygnacyjne:
 - a) szerokość elewacji frontowych 6,0 m (tolerancja $\pm 20\%$),
 - b) wysokość do okapu od 2,5 m do 3,5 m, wysokość do kalenicy od 5,0 m do 6,5 m,
 - c) dachy strome dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25 do 40 , kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym.
5. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości na działki budowlane:
 - 1) minimalna szerokość frontu 16,0 m,
 - 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 0,08 ha,
 - 3) kąt położenia linii podziału do granic działek nieprzylegających do drogi publicznej 90° z tolerancją $\pm 10\%$.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:
 - 1) obsługa komunikacyjna terenów z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolami 02.KD/L,
 - 2) w granicach każdej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną należy przewidzieć minimum 2 miejsca postojowe na każdy budynek lub 1,5 miejsca na każdy lokal mieszkalny, uwzględniając miejsca w garażach.

§ 20

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A3.1 MN** o powierzchni 0,41 ha

1. Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną w tym budynki mieszkalne jednorodzinne oraz budynki gospodarcze i garażowe.
2. Zasady zagospodarowania terenów ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy od strony drogi publicznej 01.KD/Z oraz drogi wewnętrznej A3.01KDW zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,

- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy od strony terenów zieleni łąkowej A3.1Z i A3.2RZ pokrywające się z liniami rozgraniczającymi te tereny, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - 3) dopuszcza się makroniwelację działek do poziomu jezdni przyległej drogi publicznej,
 - 4) usytuowanie budynków równoległe do dróg publicznych lub do granic nieruchomości nieprzylegających do dróg,
 - 5) nakazuje się posadowienie parterów obiektów mieszkalnych i gospodarczo-garażowych minimum 0,3 m powyżej poziomu jezdni przyległej drogi publicznej,
 - 6) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów uzbrojenia technicznego.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenów:
- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy od 10% do 30% w odniesieniu do powierzchni każdej wydzielonej działki budowlanej,
 - 2) intensywność zabudowy od 0,10 do 0,40 w odniesieniu do każdej wydzielonej działki budowlanej,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% w odniesieniu do każdej wydzielonej działki budowlanej.
4. Zasady kształtowania zabudowy i architektury obiektów:
- 1) budynki mieszkalne - obiekty niepodpiwniczone, od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasza mieszkalne,
 - a) szerokość elewacji frontowych 10,0 m z tolerancją $\pm 20\%$,
 - b) wysokość do okapu od 3,5 m do 5,0 m, wysokość do kalenicy od 7,0 m do 9,0 m,
 - c) dachy strome dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25 do 40 , kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym,
 - 2) budynki gospodarcze i garażowe - obiekty jednokondygnacyjne:
 - a) szerokość elewacji frontowych 6,0 m (tolerancja $\pm 20\%$),
 - b) wysokość do okapu od 2,5 m do 3,5 m, wysokość do kalenicy od 5,0 m do 6,5 m,
 - c) dachy strome dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25 do 40 , kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym.
5. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości na działki budowlane:
- 1) minimalna szerokość frontu 16,0 m,
 - 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 0,08 ha,
 - 3) kąt położenia linii podziału do granic działek nieprzylegających do drogi publicznej 90° z tolerancją $\pm 10\%$.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:
- 1) obsługa komunikacyjna terenów z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolami 01.KD/Z,
 - 2) w granicach każdej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną należy przewidzieć minimum 2 miejsca postojowe na każdy budynek lub 1,5 miejsca na każdy lokal mieszkalny, uwzględniając miejsca w garażach.

§ 21

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A3.2 MN** o powierzchni 1,33 ha

1. Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną w tym budynki mieszkalne jednorodzinne oraz budynki gospodarcze i garażowe.
2. Zasady zagospodarowania terenów ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy od strony drogi publicznej 03.KD/L oraz drogi wewnętrznej A3.01KDW zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy od strony terenów zieleni łąkowej A3.5 RZ pokrywające się z liniami rozgraniczającymi te tereny, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - 3) usytuowanie budynków równoległe do drogi publicznej 02.KD/L lub do granic nieruchomości nieprzylegających do tej drogi,
 - 4) dopuszcza się makroniwelację działek do poziomu jezdni przyległej drogi publicznej,

- 5) nakazuje się posadowienie parterów obiektów mieszkalnych i gospodarczo-garażowych minimum 0,3 m powyżej poziomu jezdni przyległej drogi publicznej,
 - 6) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów uzbrojenia technicznego.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenów:
- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy od 10% do 30% w odniesieniu do powierzchni każdej wydzielonej działki budowlanej,
 - 2) intensywność zabudowy od 0,10 do 0,40 w odniesieniu do każdej wydzielonej działki budowlanej,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% w odniesieniu do każdej wydzielonej działki budowlanej.
4. Zasady kształtowania zabudowy i architektury obiektów:
- 1) budynki mieszkalne - obiekty niepodpiwniczone, od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasza mieszkalne,
 - a) szerokość elewacji frontowych 10,0 m z tolerancją $\pm 20\%$,
 - b) wysokość do okapu od 3,5 m do 5,0 m, wysokość do kalenicy od 7,0 m do 9,0 m,
 - c) dachy strome dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25 do 40 , kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym,
 - 2) budynki gospodarcze i garażowe - obiekty jednokondygnacyjne:
 - a) szerokość elewacji frontowych 6,0 m (tolerancja $\pm 20\%$),
 - b) wysokość do okapu od 2,5 m do 3,5 m, wysokość do kalenicy od 5,0 m do 6,5 m,
 - c) dachy strome dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25 do 40 , kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym.
5. Zasady ochrony obiektu zabytkowego:
- 1) budynek mieszkalny nr 300 o konstrukcji drewnianej - obiekt niepodpiwniczony, jednokondygnacyjny,
 - a) szerokość elewacji frontowej 10,0 m z tolerancją $\pm 20\%$,
 - b) wysokość do okapu od 3,5 m do 4,0 m, wysokość do kalenicy od 6,0 m do 7,0 m,
 - c) dach stromy dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia połaci 40 , kryty blachą,
 - 2) dopuszcza się przebudowę, wymianę stolarki okiennej i drzwiowej oraz zmiany pokrycia dachu na dachówkę ceramiczną w kolorze czerwonym lub grafitowym,
 - 3) zakazuje się zmiany konstrukcji ścian, zmiany kąta nachylenia dachu.
6. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości na działki budowlane:
- 1) minimalna szerokość frontu 16,0 m,
 - 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 0,08 ha,
 - 3) kąt położenia linii podziału do granic działek nieprzylegających do drogi publicznej 90° z tolerancją $\pm 10\%$.
7. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:
- 1) obsługa komunikacyjna terenów z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolami 02.KD/L,
 - 2) w granicach każdej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną należy przewidzieć minimum 2 miejsca postojowe na każdy budynek lub 1,5 miejsca na każdy lokal mieszkalny, uwzględniając miejsca w garażach.

§ 22

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A3.3 MN** o powierzchni 1,32 ha

1. Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w tym budynki mieszkalne jednorodzinne oraz budynki gospodarcze i garażowe.
2. Zasady zagospodarowania terenów ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy od strony terenów zieleni łąkowej A3.6 RZ pokrywające się z liniami rozgraniczającymi te tereny, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - 2) usytuowanie budynków równoległe do dróg lub do granic nieruchomości nieprzylegających do dróg,

- 3) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od ustanowionych służebności drogowych,
 - 4) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów uzbrojenia technicznego.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenów:
- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy od 10% do 30% w odniesieniu do powierzchni każdej wydzielonej działki budowlanej,
 - 2) intensywność zabudowy od 0,10 do 0,40 w odniesieniu do każdej wydzielonej działki budowlanej,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% w odniesieniu do każdej wydzielonej działki budowlanej.
4. Zasady kształtowania zabudowy i architektury obiektów:
- 1) budynki mieszkalne - obiekty niepodpiwniczone, od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasza mieszkalne,
 - a) szerokość elewacji frontowych 10,0 m z tolerancją $\pm 20\%$,
 - b) wysokość do okapu od 3,5 m do 5,0 m, wysokość do kalenicy od 7,0 m do 9,0 m,
 - c) dachy strome dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25 do 40 , kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym,
 - 2) budynki gospodarcze i garażowe - obiekty jednokondygnacyjne:
 - a) szerokość elewacji frontowych 6,0 m (tolerancja $\pm 20\%$),
 - b) wysokość do okapu od 2,5 m do 3,5 m, wysokość do kalenicy od 5,0 m do 6,5 m,
 - c) dachy strome dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25 do 40 , kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym.
5. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości na działki budowlane:
- 1) minimalna szerokość frontu 16,0 m,
 - 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 0,08 ha,
 - 3) kąt położenia linii podziału do granic działek nieprzylegających do drogi publicznej 90° z tolerancją $\pm 10\%$.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:
- 1) obsługa komunikacyjna terenów z wydzielonych liniami podziału wewnętrznego dróg wewnętrznych oznaczonymi symbolami [KDW] oraz ustanowionych odpowiednich służebności drogowych, powiązanych komunikacyjnie z drogą publiczną oznaczoną na rysunku planu symbolami 03.KD/L,
 - 2) w granicach każdej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną należy przewidzieć minimum 2 miejsca postojowe na każdy budynek lub 1,5 miejsca na każdy lokal mieszkalny, uwzględniając miejsca w garażach.

§ 23

Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

A3.4 MN o powierzchni 2,47 ha,

A3.5 MN o powierzchni 1,86 ha

1. Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną w tym budynki mieszkalne jednorodzinne oraz budynki gospodarcze i garażowe.
2. Zasady zagospodarowania terenów ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy od strony drogi publicznej 03.KD/L oraz wydzielonej liniami wewnętrznego podziału drogi wewnętrznej [KDW] zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy od strony terenów zieleni łąkowej A3.6 RZ pokrywające się z liniami rozgraniczającymi te tereny, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - 3) usytuowanie budynków równoległe do drogi publicznej 03.KD/L lub do granic nieruchomości nieprzylegających do tej drogi,
 - 4) dopuszcza się makroniwelację działek do poziomu jezdni przyległej drogi publicznej,
 - 5) nakazuje się posadowienie parterów obiektów mieszkalnych i gospodarczo-garażowych minimum 0,3 m powyżej poziomu jezdni przyległej drogi publicznej,

- 6) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od ustanowionych służebności drogowych,
 - 7) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić położenie części terenów w obszarze górniczym Palikówka, o którym mowa w § 6,
 - 8) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów uzbrojenia technicznego.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenów:
- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy od 10% do 30% w odniesieniu do powierzchni każdej wydzielonej działki budowlanej,
 - 2) intensywność zabudowy od 0,10 do 0,40 w odniesieniu do każdej wydzielonej działki budowlanej,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% w odniesieniu do każdej wydzielonej działki budowlanej.
4. Zasady kształtowania zabudowy i architektury obiektów:
- 1) budynki mieszkalne - obiekty niepodpiwniczone, od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasza mieszkalne,
 - a) szerokość elewacji frontowych 10,0 m z tolerancją $\pm 20\%$,
 - b) wysokość do okapu od 3,5 m do 5,0 m, wysokość do kalenicy od 7,0 m do 9,0 m,
 - c) dachy strome dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25 do 40 , kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym,
 - 2) budynki gospodarcze i garażowe - obiekty jednokondygnacyjne:
 - a) szerokość elewacji frontowych 6,0 m (tolerancja $\pm 20\%$),
 - b) wysokość do okapu od 2,5 m do 3,5 m, wysokość do kalenicy od 5,0 m do 6,5 m,
 - c) dachy strome dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25 do 40 , kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym.
5. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości na działki budowlane:
- 1) minimalna szerokość frontu 16,0 m,
 - 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 0,08 ha,
 - 3) kąt położenia linii podziału do granic działek nieprzylegających do drogi publicznej 90° z tolerancją $\pm 10\%$.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:
- 1) obsługa komunikacyjna terenów z wydzielonych liniami podziału wewnętrznego dróg wewnętrznych oznaczonymi symbolami [KDW] oraz ustanowionych odpowiednich służebności drogowych, powiązanych komunikacyjnie z drogą publiczną oznaczoną na rysunku planu symbolami 03.KD/L,
 - 2) w granicach każdej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną należy przewidzieć minimum 2 miejsca postojowe na każdy budynek lub 1,5 miejsca na każdy lokal mieszkalny, uwzględniając miejsca w garażach.

§ 24

Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

A4.1 MN o powierzchni 0,96 ha,

A4.2 MN o powierzchni 1,02 ha,

A4.3 MN o powierzchni 3,03 ha,

A4.4 MN o powierzchni 2,58 ha

1. Przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w tym budynki mieszkalne jednorodzinne oraz budynki gospodarcze i garażowe.
2. Zasady zagospodarowania terenów ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy od strony drogi publicznej 03.KD/L oraz wydzielonych liniami wewnętrznego podziału dróg wewnętrznych [KDW] zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy od strony terenów zieleni łąkowej A4.1 RZ, A4.2 RZ A4.3 RZ pokrywające się z liniami rozgraniczającymi te tereny, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,

- 3) na obszarze rozplanowania historycznego układu przestrzennego zabudowy, w granicach ustalonych na rysunku planu, uzupełnienie zabudowy mogą stanowić usytuowane szczytem do drogi budynki na rzucie wydłużonego prostokąta z ryzalitami,
 - 4) na terenach oznaczonych symbolami ustala się ochronę obiektów zabytkowych nr 58 i 118 zgodnie z ust. 6,
 - 5) usytuowanie budynków równolegle do granic nieruchomości nieprzylegających do drogi publicznej 02.KD/L,
 - 6) nakazuje się posadowienie parterów obiektów mieszkalnych i gospodarczo-garażowych minimum 0,3 m powyżej poziomu jezdni przyległej drogi publicznej,
 - 7) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić położenie części terenów w obszarze górniczym PALIKÓWKA,
 - 8) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów uzbrojenia technicznego.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenów:
- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy od 10% do 30% w odniesieniu do powierzchni każdej wydzielonej działki budowlanej,
 - 2) intensywność zabudowy od 0,10 do 0,40 w odniesieniu do każdej wydzielonej działki budowlanej,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% w odniesieniu do każdej wydzielonej działki budowlanej.
4. Zasady kształtowania zabudowy i architektury obiektów:
- 1) budynki mieszkalne - obiekty na rzucie prostokąta lub wieloboku, niepodpiwniczone, od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasza mieszkalne,
 - a) szerokość elewacji frontowych 10,0 m z tolerancją $\pm 20\%$,
 - b) wysokość do okapu od 4,5 m do 6,0 m, wysokość do kalenicy od 7,5 m do 9,0 m,
 - c) dachy strome dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25 do 40 , kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym,
 - 2) budynki gospodarczo - garażowe - obiekty na rzucie prostokąta od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - a) szerokość elewacji frontowych 6,0 m (tolerancja $\pm 20\%$),
 - b) wysokość do okapu od 2,5 m do 4,0 m, wysokość do kalenicy od 5,5 m do 7,0 m,
 - c) dachy strome dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25 do 40 , kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym,
5. Zasady ochrony obiektów zabytkowych:
- 1) budynki mieszkalne nr 58 i 118 o konstrukcji drewnianej - obiekty niepodpiwniczone, jednokondygnacyjne,
 - a) szerokość elewacji frontowej 10,0 m z tolerancją $\pm 20\%$,
 - b) wysokość do okapu od 3,5 m do 5,0 m, wysokość do kalenicy od 7,0 m do 9,0 m,
 - c) dachy strome dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci 40 , kryte blachą,
 - 2) dopuszcza się przebudowę, wymianę stolarki okiennej i drzwiowej oraz zmiany pokrycia dachu na dachówkę ceramiczną w kolorze czerwonym lub grafitowym,
 - 3) zakazuje się zmiany konstrukcji ścian, zmiany kąta nachylenia dachu.
6. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości na działki budowlane:
- 1) minimalna szerokość frontu 18,0 m,
 - 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 0,08 ha,
 - 3) kąt położenia linii podziału do granic działek nieprzylegających do drogi publicznej 90° z tolerancją $\pm 10\%$.
7. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:
- 1) obsługa komunikacyjna terenów z wydzielonych liniami podziału wewnętrznego dróg wewnętrznych oznaczonymi symbolami [KDW] oraz ustanowionych odpowiednich służebności drogowych, powiązanych komunikacyjnie z drogą publiczną oznaczoną na rysunku planu symbolami 03.KD/L,
 - 2) w granicach każdej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną należy przewidzieć minimum 2 miejsca postojowe na każdy budynek lub 1,5 miejsca na każdy lokal mieszkalny, uwzględniając miejsca w garażach.

§ 25

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A5.1 MN** o powierzchni 2,90 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w tym budynki mieszkalne jednorodzinne oraz budynki gospodarcze i garażowe.
2. Zasady zagospodarowania terenów ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy od strony drogi publicznej 03.KD/L oraz drogi wewnętrznej A5.01 KDW zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy od strony terenów rolniczych A5.1R oraz terenów zieleni łąkowej A5.2RZ pokrywające się z liniami rozgraniczającymi te tereny, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - 3) usytuowanie budynków równoległe do dróg publicznych lub do granic nieruchomości nieprzylegających do dróg,
 - 4) dopuszcza się makroniwelację działek do poziomu jezdni przyległej drogi publicznej,
 - 5) nakazuje się posadowienie parterów obiektów mieszkalnych i gospodarczo-garażowych minimum 0,3 m powyżej poziomu jezdni przyległej drogi publicznej,
 - 6) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od ustanowionych służebności drogowych,
 - 7) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów uzbrojenia technicznego.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - 1) wskaźnik powierzchni zabudowy od 10% do 30% w odniesieniu do powierzchni każdej wydzielonej działki budowlanej,
 - 2) intensywność zabudowy od 0,10 do 0,40 w odniesieniu do każdej wydzielonej działki budowlanej,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% w odniesieniu do każdej wydzielonej działki budowlanej.
4. Zasady kształtowania zabudowy i architektury obiektów:
 - 1) budynki mieszkalne - obiekty niepodpiwniczone, od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasza mieszkalne,
 - a) szerokość elewacji frontowych 10,0 m z tolerancją $\pm 20\%$,
 - b) wysokość do okapu od 3,5 m do 5,0 m, wysokość do kalenicy od 7,0 m do 9,0 m,
 - c) dachy strome dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25 do 40 , kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym,
 - 2) budynki gospodarcze i garażowe - obiekty jednokondygnacyjne:
 - a) szerokość elewacji frontowych 6,0 m (tolerancja $\pm 20\%$),
 - b) wysokość do okapu od 2,5 m do 3,5 m, wysokość do kalenicy od 5,0 m do 6,5 m,
 - c) dachy strome dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25 do 40 , kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym.
5. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości na działki budowlane:
 - 1) minimalna szerokość frontu 25,0 m,
 - 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 0,10 ha,
 - 3) kąt położenia linii podziału do drogi publicznej 90° z tolerancją $\pm 10\%$.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:
 - 1) dostępność komunikacyjna terenów z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolami 01.KD/Z,
 - 2) w granicach każdej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną należy przewidzieć minimum 2 miejsca postojowe na każdy budynek lub 1,5 miejsca na każdy lokal mieszkalny, uwzględniając miejsca w garażach.

§ 26

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A3.1 UK** o powierzchni 0,03 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny usług kultury (pomnik Grunwaldzki z 1910 r.):
2. Zasady zagospodarowania terenów ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się ochronę istniejącego pomnika w granicach istniejącego ogrodzenia,

- 2) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić projektowane pomniki przyrody żywej (stanowisko nr 21 – grupa 4 jesionów w wieku 150 lat każdy),
 - 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
 - 4) zakazuje się lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych,
 - 5) dopuszcza się lokalizację wyłącznie podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 6) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów uzbrojenia technicznego.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenów:
- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy od 15% do 25% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna minimum 50% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.
4. Zasady kształtowania zabudowy i architektury obiektu:
- 1) pomnik w formie wysokiego postumentu z głazów narzutowych z pamiątkową tablicą oraz z dużą figurą Matki Boskiej z Dzieciątkiem w szklanej obudowie,
 - a) szerokość w granicach ogrodzenia 4,0 m x 4,0 m (tolerancja $\pm 20\%$),
 - b) szerokość podstawy kamiennego postumentu 1,6 m x 1,6 m,
 - c) wysokość kamiennego postumentu 3,0 m,
 - d) wysokość do szczytu dachu szklanej kapliczki 5,0 m (tolerancja $\pm 20\%$),
 - 2) dopuszcza się remont i przebudowę z zachowaniem istniejących parametrów.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:
obsługa komunikacyjna terenów z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolami 01.KD/Z.

§ 27

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A3.1 U** o powierzchni 0,40 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej z wyłączeniem przedsięwzięć mogących potencjalnie zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.
2. Zasady zagospodarowania terenów oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy od strony drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolami 03.KD/L oraz od strony wydzielonej liniami podziału wewnętrznego w terenie A3.1 U drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem [KDW], zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - 2) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić projektowane pomniki przyrody żywej stanowisko nr 22 – wierzba biała wiek około 85 lat, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - 3) usytuowanie budynków usługowych równoległe do drogi publicznej,
 - 4) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów uzbrojenia technicznego.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - 1) wskaźnik powierzchni zabudowy od 20% do 50% w odniesieniu do powierzchni każdej wydzielonej działki budowlanej,
 - 2) intensywność zabudowy od 0,20 do 0,70 w odniesieniu do każdej wydzielonej działki budowlanej,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna minimum 10% w odniesieniu do każdej wydzielonej działki budowlanej.
4. Zasady kształtowania zabudowy i architektury obiektów:
 - 1) budynki usługowe: obiekty od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - a) szerokość elewacji frontowych 15,0 m (tolerancja $\pm 20\%$),
 - b) wysokość do okapu od 3,0 m do 6,0 m, wysokość do kalenicy od 6,0 m do 9,0 m,
 - c) dachy strome dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25 do 40 ,
 - 2) budynki usługowo-handlowe: obiekty jednokondygnacyjne,
 - a) szerokość elewacji frontowych 15,0 m (tolerancja $\pm 20\%$),
 - b) wysokość do okapu od 3,0 m do 4,0 m, wysokość do kalenicy od 5,0 m do 7,0 m,
 - c) dachy strome dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci od 25 do 40 ,

- d) dopuszcza się obiekty lub ich części o wysokości do górnej krawędzi attyki nie większej niż 4,0 m, kryte płaskimi dachami.
5. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości na działki budowlane:
 - 1) minimalna szerokość frontu 20,0 m,
 - 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 0,02 ha,
 - 3) kąt położenia linii podziału w stosunku do drogi publicznej 90° z tolerancją $\pm 10\%$.
 6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:
 - 1) obsługa komunikacyjna terenów z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolami 03.KD/L oraz z wydzielonej liniami podziału wewnętrznej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem [KDW],
 - 2) w granicach każdej działki usługowej należy przewidzieć minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej.

§ 28

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A4.1 U** o powierzchni 0,16 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej z wyłączeniem przedsięwzięć mogących potencjalnie zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.
2. Zasady zagospodarowania terenów ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy od strony drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolami 03.KD/L, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - 2) usytuowanie budynków usługowych równoległe do drogi publicznej lub do granic nieruchomości nieprzylegających do drogi,
 - 3) na obszarze obowiązuje ochrona zachowanego układu przestrzennego zabudowy,
 - 4) na terenie ustala się ochronę obiektu zabytkowego młyna wpisanego do gminnej ewidencji zabytków,
 - 5) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić położenie terenu w obszarze górniczym PALIKÓWKA,
 - 6) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów uzbrojenia technicznego.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - 1) wskaźnik powierzchni zabudowy od 20% do 30% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - 2) intensywność zabudowy od 0,20 do 0,60 w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna minimum 10% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.
4. Zasady ochrony obiektu zabytkowego:
 - 1) budynek usługowy - zabytkowy młyn z 1930 r. z kompletnym wyposażeniem: obiekt dwubryłowy od jednej do trzech kondygnacji nadziemnych,
 - a) szerokość elewacji frontowej 18,0 m (tolerancja $\pm 20\%$),
 - b) wysokość do okapu od 4,0 m do 7,5 m, wysokość do kalenicy do 9,0 m,
 - c) dach stromy jednospadowy o kącie nachylenia połaci od 15 do 25 ,
 - 2) dopuszcza się przebudowę, wymianę stolarki okiennej i drzwiowej oraz zmiany pokrycia dachu na dachówkę ceramiczną w kolorze czerwonym lub grafitowym,
 - 3) zakazuje się zmiany konstrukcji ścian, zmiany kąta nachylenia dachu oraz zmiany lokalizacji i wielkości otworów okiennych i drzwiowych.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:
 - 1) dostępność komunikacyjna terenów z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolami 03.KD/L,
 - 2) w granicach działki usługowej należy przewidzieć minimum 2 miejsca postojowe plus minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej.

§ 29

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A4.1 US** o powierzchni 1,38 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny usług sportu z wyłączeniem przedsięwzięć mogących potencjalnie zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

2. Zasady zagospodarowania terenów ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolami 03.KD/L, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - 2) usytuowanie budynków usługowych równolegle do granic nieruchomości nieprzylegających do dróg,
 - 3) dopuszcza się terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne.
 - 4) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów uzbrojenia technicznego.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - 1) wskaźnik powierzchni zabudowy od 10% do 30% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - 2) intensywność zabudowy od 0,10 do 0,50 w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna minimum 50% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.
4. Zasady kształtowania zabudowy i architektury obiektów:
 - 1) budynek administracyjno-socjalny: obiekt niepodpiwniczony do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - a) szerokość elewacji frontowych 10,0 m (tolerancja $\pm 20\%$),
 - b) wysokość do okapu od 3,0 m do 4,0 m, wysokość do kalenicy od 5,5 m do 7,0 m,
 - c) dachy strome dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25 do 40 ,
 - 2) obiekty sportowe jednokondygnacyjne, o wysokości do 9,0 m.
 - a) szerokość elewacji frontowych 18,0 m (tolerancja $\pm 20\%$),
 - b) wysokość do okapu od 3,0 m do 5,0 m, wysokość do kalenicy od 5,5 m do 9,0 m,
 - c) dachy strome dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25 do 40 ,
5. Ustala się następujące zasady podziału na działki budowlane:
 - 1) minimalna szerokość frontu 16,0 m,
 - 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 0,10 ha,
 - 3) kąt położenia linii podziału w stosunku do granic nieprzylegających do drogi publicznej 90° z tolerancją $\pm 20\%$.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:
 - 1) dostępność komunikacyjna terenów z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolami 03.KD/L,
 - 2) w granicach działki należy przewidzieć minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 25 m^2 powierzchni użytkowej.

§ 30

Ustalenia dla terenów rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

A1.1 R o powierzchni 4,17 ha,

A2.1 R o powierzchni 1,19 ha,

A3.1 R o powierzchni 1,08 ha,

A4.1 R o powierzchni 1,80 ha,

A4.2 R o powierzchni 2,17 ha,

A4.3 R o powierzchni 1,40 ha,

A5.1 R o powierzchni 1,19 ha,

A5.2 R o powierzchni 5,42 ha,

A5.3 R o powierzchni 0,25 ha,

A5.4 R o powierzchni 6,31 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze w tym grunty orne, dopuszcza się lokalizację dojazdów do gruntów rolnych, oraz lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Zasady zagospodarowania terenów ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych,
 - 2) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów uzbrojenia technicznego.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

obsługa komunikacyjna części terenów z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolami 03.KD/L, oraz poprzez tereny przyległe ustanowionymi służebnościami drogowymi powiązanymi komunikacyjnie z drogami publicznymi oznaczonymi na rysunku planu symbolami 02.KD/L oraz 03. KD/L.

§ 31

Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- A1.1 RZ o powierzchni 0,37 ha,
- A1.2 RZ o powierzchni 0,57 ha,
- A2.1 RZ o powierzchni 0,84 ha,
- A3.1 RZ o powierzchni 0,26 ha,
- A3.2 RZ o powierzchni 0,03 ha,
- A3.3 RZ o powierzchni 0,58 ha,
- A3.4 RZ o powierzchni 4,00 ha,
- A3.5 RZ o powierzchni 2,57 ha,
- A3.6 RZ o powierzchni 0,42 ha,
- A3.7 RZ o powierzchni 0,42 ha,
- A4.1 RZ o powierzchni 2,25 ha,
- A4.2 RZ o powierzchni 2,09 ha,
- A4.3 RZ o powierzchni 1,06 ha,
- A5.1 RZ o powierzchni 0,07 ha,
- A5.2 RZ o powierzchni 8,94 ha

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) tereny zieleni łąkowej, stanowiącej otulinę biologiczną potencjalnych użytków ekologicznych stanowiących fragment sieci ekologicznej ECONET,
 - 2) dopuszcza się lokalizację dojazdów do gruntów rolnych oraz urządzeń wodnych i rowów melioracyjnych, dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Zasady zagospodarowania terenów ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych,
 - 2) szerokość pasa terenu o charakterze otuliny biologicznej cieków wodnych od 5,0 m do 15,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - 3) w zagospodarowaniu terenów A3.6 RZ, A5.2 RZ oraz A5.3 RZ należy uwzględnić projektowane użytki ekologiczne UE 6, UE 8 i UE 9 zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, z zakazem;
 - a) zmiany ukształtowania terenu
 - b) wycinki drzew i krzewów
 - c) lokalizacji elementów uzbrojenia technicznego
 - 4) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów uzbrojenia technicznego.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

dostępność komunikacyjna poprzez tereny przyległe ustanowionymi służebnościami drogowymi powiązanymi komunikacyjnie z drogą publiczną oznaczoną na rysunku planu symbolami 02.KD/L.

§ 32

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A2.1 RM** o powierzchni 0,83 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych w tym budynki mieszkalne, budynki gospodarcze oraz budynki garażowe.
2. Zasady zagospodarowania terenów ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy od strony terenów rolniczych A2.1R oraz terenów zieleni łąkowej A2.1RZ pokrywające się z liniami rozgraniczającymi te tereny, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - 2) usytuowanie budynków równoległe do granic nieruchomości nieprzylegających do dróg,

- 3) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od ustanowionych służebności drogowych,
 - 4) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów uzbrojenia technicznego.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenów:
- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy od 10% do 30% w odniesieniu do powierzchni każdej wydzielonej działki budowlanej,
 - 2) intensywność zabudowy od 0,10 do 0,50 w odniesieniu do każdej wydzielonej działki budowlanej,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% w odniesieniu do każdej wydzielonej działki budowlanej.
4. Zasady kształtowania zabudowy i architektury obiektów:
- 1) budynki mieszkalne - obiekty niepodpiwniczone, od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasza mieszkalne,
 - a) szerokość elewacji frontowych 10,0 m z tolerancją $\pm 20\%$,
 - b) wysokość do okapu od 3,5 m do 5,0 m, wysokość do kalenicy od 7,0 m do 9,0 m,
 - c) dachy strome dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25 do 40 , kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym,
 - 2) budynki gospodarcze - obiekty jednokondygnacyjne,
 - a) szerokość elewacji frontowych 12,0 m (tolerancja $\pm 20\%$),
 - b) wysokość do okapu od 3,5 m do 4,0 m, wysokość do kalenicy od 6,5 m do 8,0 m,
 - c) dachy strome dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25 do 40 , kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym,
 - 3) budynki garażowe - obiekty jednokondygnacyjne:
 - a) szerokość elewacji frontowych 6,0 m (tolerancja $\pm 20\%$),
 - b) wysokość do okapu od 2,5 m do 3,5 m, wysokość do kalenicy od 5,0 m do 6,5 m,
 - c) dachy strome dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25 do 40 , kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym.
5. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości na działki budowlane:
- 1) minimalna szerokość frontu 25,0 m,
 - 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych w zabudowie zagrodowej 0,10 ha, ale nie więcej niż 10% powierzchni gospodarstwa rolnego, hodowlanego lub ogrodniczego,
 - 3) kąt położenia linii podziału do drogi publicznej 90° z tolerancją $\pm 10\%$.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:
- 1) dostępność komunikacyjna terenów ustanowionymi służebnościami drogowymi powiązanymi komunikacyjnie z drogą publiczną oznaczoną na rysunku planu symbolami 02.KD/L,
 - 2) w granicach każdej działki pod zabudowę zagrodową należy przewidzieć minimum 2 miejsca postojowe na każdy budynek lub 1,5 miejsca na każdy lokal mieszkalny, uwzględniając miejsca w garażach oraz odpowiednią ilość miejsc postojowych dla pojazdów i maszyn rolniczych.

§ 33

Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- A3.1 RM** o powierzchni 2,22 ha,
A3.2 RM o powierzchni 0,66 ha,
A3.3 RM o powierzchni 4,81 ha
A3.4 RM o powierzchni 1,39 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych w tym budynki mieszkalne, budynki gospodarcze oraz budynki garażowe.
2. Zasady zagospodarowania terenów ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy od strony terenów rolniczych A4.1 R, A4.2 R, A4.3 R oraz terenów zieleni łąkowej A4.1 RZ, A4.2 RZ, A4.3 RZ, pokrywające się z liniami rozgraniczającymi te tereny, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - 2) usytuowanie budynków równolegle do granic nieruchomości nieprzylegających do drogi publicznej,
 - 3) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od ustanowionych służebności drogowych,
 - 4) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów uzbrojenia technicznego.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenów:
- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy od 10% do 30% w odniesieniu do powierzchni każdej wydzielonej działki budowlanej,
 - 2) intensywność zabudowy od 0,10 do 0,50 w odniesieniu do każdej wydzielonej działki budowlanej,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% w odniesieniu do każdej wydzielonej działki budowlanej.
4. Zasady kształtowania zabudowy i architektury obiektów:
- 1) budynki mieszkalne - obiekty niepodpiwniczone, od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasza mieszkalne,
 - a) szerokość elewacji frontowych 10,0 m z tolerancją $\pm 20\%$,
 - b) wysokość do okapu od 3,5 m do 5,0 m, wysokość do kalenicy od 7,0 m do 9,0 m,
 - c) dachy strome dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25 do 40 , kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym,
 - 2) budynki gospodarcze - obiekty jednokondygnacyjne,
 - a) szerokość elewacji frontowych 12,0 m (tolerancja $\pm 20\%$),
 - b) wysokość do okapu od 3,5 m do 4,0 m, wysokość do kalenicy od 6,5 m do 8,0 m,
 - c) dachy strome dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25 do 40 , kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym,
 - 3) budynki garażowe - obiekty jednokondygnacyjne:
 - a) szerokość elewacji frontowych 6,0 m (tolerancja $\pm 20\%$),
 - b) wysokość do okapu od 2,5 m do 3,5 m, wysokość do kalenicy od 5,0 m do 6,5 m,
 - c) dachy strome dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25 do 40 , kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym.
5. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości na działki budowlane:
- 1) minimalna szerokość frontu 25,0 m,
 - 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych w zabudowie zagrodowej 0,10 ha, maksymalna powierzchnia nie więcej niż 10% powierzchni gospodarstwa rolnego, hodowlanego lub ogrodniczego,
 - 3) kąt położenia linii podziału do drogi publicznej 90° z tolerancją $\pm 10\%$.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:
- 1) obsługa komunikacyjna terenów wydzielonymi liniami podziału wewnętrznego drogami wewnętrznymi oznaczonymi na rysunku planu symbolami [KDW] oraz ustanowionymi służebnościami drogowymi powiązаныmi komunikacyjnie z drogą publiczną oznaczoną na rysunku planu symbolami 03.KD/L,
 - 2) w granicach każdej działki pod zabudowę zagrodową należy przewidzieć minimum 2 miejsca postojowe na każdy budynek lub 1,5 miejsca na każdy lokal mieszkalny, uwzględniając miejsca w garażach oraz odpowiednią ilość miejsc postojowych dla pojazdów i maszyn rolniczych.

§ 34

Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- A4.1 RM** o powierzchni 2,76 ha,
- A4.2 RM** o powierzchni 1,18 ha,
- A4.3 RM** o powierzchni 7,54 ha,
- A4.4 RM** o powierzchni 3,57 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych w tym budynki mieszkalne, budynki gospodarcze oraz budynki garażowe.
2. Zasady zagospodarowania terenów ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy od strony terenów rolniczych A2.1R oraz terenów zieleni łąkowej A2.1RZ pokrywające się z liniami rozgraniczającymi te tereny, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - 2) usytuowanie budynków równolegle do granic nieruchomości nieprzylegających do drogi publicznej 03.KD/L,
 - 3) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od ustanowionych służebności drogowych,
 - 4) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów uzbrojenia technicznego.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - 1) wskaźnik powierzchni zabudowy od 10% do 30% w odniesieniu do powierzchni każdej wydzielonej działki budowlanej,
 - 2) intensywność zabudowy od 0,10 do 0,50 w odniesieniu do każdej wydzielonej działki budowlanej,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% w odniesieniu do każdej wydzielonej działki budowlanej.
4. Zasady kształtowania zabudowy i architektury obiektów:
 - 1) budynki mieszkalne - obiekty niepodpiwniczone, od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasza mieszkalne,
 - a) szerokość elewacji frontowych 10,0 m z tolerancją $\pm 20\%$,
 - b) wysokość do okapu od 3,5 m do 5,0 m, wysokość do kalenicy od 7,0 m do 9,0 m,
 - c) dachy strome dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25 do 40 , kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym,
 - 2) budynki gospodarcze - obiekty jednokondygnacyjne,
 - a) szerokość elewacji frontowych 12,0 m (tolerancja $\pm 20\%$),
 - b) wysokość do okapu od 3,5 m do 4,0 m, wysokość do kalenicy od 6,5 m do 8,0 m,
 - c) dachy strome dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25 do 40 , kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym,
 - 3) budynki garażowe - obiekty jednokondygnacyjne:
 - a) szerokość elewacji frontowych 6,0 m (tolerancja $\pm 20\%$),
 - b) wysokość do okapu od 2,5 m do 3,5 m, wysokość do kalenicy od 5,0 m do 6,5 m,
 - c) dachy strome dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25 do 40 , kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym.
5. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości na działki budowlane:
 - 1) minimalna szerokość frontu 25,0 m,
 - 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych w zabudowie zagrodowej 0,10 ha, maksymalna powierzchnia nie więcej niż 10% powierzchni gospodarstwa rolnego, hodowlanego lub ogrodniczego,
 - 3) kąt położenia linii podziału do drogi publicznej 90° z tolerancją $\pm 10\%$.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:
 - 1) obsługa komunikacyjna terenów wydzielonymi liniami podziału wewnętrznego drogami wewnętrznymi oznaczonymi na rysunku planu symbolami [KDW] oraz ustanowionymi służebnościami drogowymi powiązаныmi komunikacyjnie z drogą publiczną oznaczoną na rysunku planu symbolami 03.KD/L,
 - 2) w granicach każdej działki pod zabudowę zagrodową należy przewidzieć minimum 2 miejsca postojowe na każdy budynek lub 1,5 miejsca na każdy lokal mieszkalny, uwzględniając miejsca w garażach oraz odpowiednią ilość miejsc postojowych dla pojazdów i maszyn rolniczych.

§ 35

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A5.1 RM** o powierzchni 6,67 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych w tym budynki mieszkalne, budynki gospodarcze oraz budynki garażowe.
2. Zasady zagospodarowania terenów ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy od strony terenów rolniczych A5.1 R oraz terenów zieleni łąkowej A5.2 RZ pokrywające się z liniami rozgraniczającymi te tereny, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - 2) usytuowanie budynków mieszkalnych równoległe do granic nieruchomości nieprzylegających do drogi publicznej 03.KD/L,
 - 3) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od ustanowionych służebności drogowych,
 - 4) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów uzbrojenia technicznego.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - 1) wskaźnik powierzchni zabudowy od 10% do 30% w odniesieniu do powierzchni każdej wydzielonej działki budowlanej,
 - 2) intensywność zabudowy od 0,10 do 0,50 w odniesieniu do każdej wydzielonej działki budowlanej,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% w odniesieniu do każdej wydzielonej działki budowlanej.
4. Zasady kształtowania zabudowy i architektury obiektów:
 - 1) budynki mieszkalne - obiekty niepodpiwniczone, od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasza mieszkalne,
 - a) szerokość elewacji frontowych 10,0 m z tolerancją $\pm 20\%$,
 - b) wysokość do okapu od 3,5 m do 5,0 m, wysokość do kalenicy od 7,0 m do 9,0 m,
 - c) dachy strome dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25 do 40 , kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym,
 - 2) budynki gospodarcze - obiekty jednokondygnacyjne,
 - a) szerokość elewacji frontowych 12,0 m (tolerancja $\pm 20\%$),
 - b) wysokość do okapu od 3,5 m do 4,0 m, wysokość do kalenicy od 6,5 m do 8,0 m,
 - c) dachy strome dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25 do 40 , kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym,
 - 3) budynki garażowe - obiekty jednokondygnacyjne:
 - a) szerokość elewacji frontowych 6,0 m (tolerancja $\pm 20\%$),
 - b) wysokość do okapu od 2,5 m do 3,5 m, wysokość do kalenicy od 5,0 m do 6,5 m,
 - c) dachy strome dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25 do 40 , kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym.
5. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości na działki budowlane:
 - 1) minimalna szerokość frontu 25,0 m,
 - 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych w zabudowie zagrodowej 0,10 ha, maksymalna powierzchnia więcej niż 10% powierzchni gospodarstwa rolnego, hodowlanego lub ogrodniczego,
 - 3) kąt położenia linii podziału do drogi publicznej 90° z tolerancją $\pm 10\%$.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:
 - 1) obsługa komunikacyjna terenów ustanowionymi służebnościami drogowymi powiązany komunikacyjnie z drogą publiczną oznaczoną na rysunku planu symbolami 03.KD/L,
 - 2) w granicach każdej działki pod zabudowę zagrodową należy przewidzieć minimum 2 miejsca postojowe na każdy budynek lub 1,5 miejsca na każdy lokal mieszkalny, uwzględniając miejsca w garażach oraz odpowiednią ilość miejsc postojowych dla pojazdów i maszyn rolniczych.

§ 36

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A5.2 RM** o powierzchni 5,36 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych w tym budynki mieszkalne, budynki gospodarcze oraz budynki garażowe.
2. Zasady zagospodarowania terenów ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy od strony terenów rolniczych A5.3 R, A5.4 R oraz terenów zieleni łąkowej A5.2 RZ pokrywające się z liniami rozgraniczającymi te tereny, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - 2) usytuowanie budynków mieszkalnych równoległe do drogi publicznej lub granic nieruchomości nieprzylegających do drogi publicznej 03.KD/L,
 - 3) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od ustanowionych służebności drogowych,
 - 4) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów uzbrojenia technicznego.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - 1) wskaźnik powierzchni zabudowy od 10% do 30% w odniesieniu do powierzchni każdej wydzielonej działki budowlanej,
 - 2) intensywność zabudowy od 0,10 do 0,50 w odniesieniu do każdej wydzielonej działki budowlanej,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% w odniesieniu do każdej wydzielonej działki budowlanej.
4. Zasady kształtowania zabudowy i architektury obiektów:
 - 1) budynki mieszkalne - obiekty niepodpiwniczone, od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasza mieszkalne,
 - a) szerokość elewacji frontowych 10,0 m z tolerancją $\pm 20\%$,
 - b) wysokość do okapu od 3,5 m do 5,0 m, wysokość do kalenicy od 7,0 m do 9,0 m,
 - c) dachy strome dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25 do 40 , kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym,
 - 2) budynki gospodarcze - obiekty jednokondygnacyjne,
 - a) szerokość elewacji frontowych 12,0 m (tolerancja $\pm 20\%$),
 - b) wysokość do okapu od 3,5 m do 4,0 m, wysokość do kalenicy od 6,5 m do 8,0 m,
 - c) dachy strome dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25 do 40 , kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym,
 - 3) budynki garażowe - obiekty jednokondygnacyjne:
 - a) szerokość elewacji frontowych 6,0 m (tolerancja $\pm 20\%$),
 - b) wysokość do okapu od 2,5 m do 3,5 m, wysokość do kalenicy od 5,0 m do 6,5 m,
 - c) dachy strome dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25 do 40 , kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym.
5. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości na działki budowlane:
 - 1) minimalna szerokość frontu 25,0 m,
 - 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych w zabudowie zagrodowej 0,10 ha, maksymalna powierzchnia nie więcej niż 10% powierzchni gospodarstwa rolnego, hodowlanego lub ogrodniczego,
 - 3) kąt położenia linii podziału do drogi publicznej 90° z tolerancją $\pm 10\%$.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:
 - 1) obsługa komunikacyjna terenów z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolami 03.KD/L oraz ustanowionymi służebnościami drogowymi powiązanymi komunikacyjnie z drogą publiczną oznaczoną na rysunku planu symbolami 03.KD/L,
 - 2) w granicach każdej działki pod zabudowę zagrodową należy przewidzieć minimum 2 miejsca postojowe na każdy budynek lub 1,5 miejsca na każdy lokal mieszkalny, uwzględniając miejsca w garażach oraz odpowiednią ilość miejsc postojowych dla pojazdów i maszyn rolniczych.

§ 37

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A3.1 P**, o powierzchni 0,30 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, z wyłączeniem przedsięwzięć mogących potencjalnie zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.
2. Zasady zagospodarowania terenów ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) usytuowanie budynków równoległe do południowo-zachodniej granicy działki,
 - 2) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów uzbrojenia technicznego.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - 1) wskaźnik powierzchni zabudowy od 20% do 40% w odniesieniu do powierzchni każdej wydzielonej działki budowlanej,
 - 2) intensywność zabudowy od 0,20 do 0,80 w odniesieniu do każdej wydzielonej działki budowlanej,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna minimum 10% w odniesieniu do każdej wydzielonej działki budowlanej.
4. Zasady kształtowania zabudowy i architektury obiektów:
 - 1) budynki produkcyjne i magazynowe - obiekty od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - a) szerokość elewacji frontowych od 6,0 m do 9,0 m,
 - b) wysokość do gzymsu, okapu lub górnej krawędzi attyki od 5,0 m do 7,0 m,
 - c) dachy strome o kącie nachylenia połaci od 20 do 25 ,
 - 2) budynki administracyjne i socjalne - obiekty jednokondygnacyjne,
 - a) szerokość elewacji frontowych od 6,0 m do 9,0 m (tolerancja $\pm 20\%$),
 - b) wysokość do okapu od 3,5 m do 4,0 m, wysokość do kalenicy do 7,5 m,
 - c) dachy strome dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20 do 25 ,
5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:
 - 1) obsługa komunikacyjna terenów ustanowionymi służebnościami drogowymi powiązanymi komunikacyjnie z drogą publiczną oznaczoną na rysunku planu symbolami 03.KD/L,
 - 2) w granicach działki budowlanej należy przewidzieć odpowiednią do funkcji terenu ilość miejsc postojowych dla samochodów zgodnie ze wskaźnikiem 1 miejsce na każde 25 m² powierzchni użytkowej, w tym minimum 30% zaprojektowanych w formie ogólnodostępnego parkingu.

§ 38

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A5.1 PG** o powierzchni 0,06 ha

1. Przeznaczenie terenu: teren górniczy Palikówka - odwierty gazowe P 2 i P 7.
2. Zasady zagospodarowania terenów ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zakazuje się lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych,
 - 2) zakazuje się lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej za wyjątkiem infrastruktury gazowej,
 - 3) teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi należy wygradzić,
 - 4) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów uzbrojenia technicznego.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

obsługa komunikacyjna terenów ustanowionymi służebnościami drogowymi powiązanymi komunikacyjnie z drogą publiczną oznaczoną na rysunku planu symbolami 03.KD/L,

§ 39

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A2.1 ZP** o powierzchni 0,37 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej.
2. Zasady zagospodarowania terenów ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów rekreacyjnych,

- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 3) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić potrzeby osób niepełnosprawnych,
 - 4) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów uzbrojenia technicznego.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:
obsługa komunikacyjna terenów z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolami 03.KD/L oraz z ciągu pieszo-jezdnego powiązanego komunikacyjnie z drogą publiczną oznaczoną na rysunku planu symbolami 03.KD/L.

§ 40

Ustalenia dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

A3.1 WS o powierzchni 0,04 ha,

A3.2 WS o powierzchni 0,10 ha,

A3.3 WS o powierzchni 0,04 ha,

A4.1 WS o powierzchni 0,06 ha,

A4.2 WS o powierzchni 0,09 ha,

A4.3 WS o powierzchni 0,15 ha,

A5.1 WS o powierzchni 0,16 ha,

A5.2 WS o powierzchni 0,15 ha,

A5.3 WS o powierzchni 0,03 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny wód powierzchniowych.
2. Zasady zagospodarowania terenów ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) dopuszcza się realizację urządzeń związanych z gospodarką wodną w tym zabezpieczeniem brzegów przed erozją a także przedsięwzięć służących ochronie przeciwpowodziowej,
 - 2) dopuszcza się lokalizację przepustów w ciągu dojazdów do gruntów rolnych,
 - 3) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z przyległych terenów po ich oczyszczeniu,
3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:
obsługa komunikacyjna terenów z przyległych terenów zieleni łąkowej RZ oraz ustanowionymi służebnościami drogowymi powiązanymi komunikacyjnie z drogą publiczną.

§ 41

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A1.01 KDW** o powierzchni 0,34 ha

1. Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna z jednostronnymi chodnikami.
2. Zasady zagospodarowania terenów oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) szerokość minimum 10,0 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu
 - 2) szerokość jezdni co najmniej 5,0 m,
 - 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 4) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów uzbrojenia technicznego.

§ 42

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A3.01 KDW** o powierzchni 0,68 ha

1. Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna (odcinek do planowanego wiaduktu w ciągu drogi publicznej 01.KD/Z).
2. Zasady zagospodarowania terenów oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) szerokość jezdni co najmniej 6,0 m, z dwustronnymi chodnikami
 - 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 4) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów uzbrojenia technicznego.

§ 43

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami

A2.01 KDX, o powierzchni 0,07 ha,

A5.01 KDX, o powierzchni 0,07 ha

1. Przeznaczenie terenu: ciągi pieszo-jezdne
2. Zasady zagospodarowania terenów oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) szerokość ciągów pieszo-jezdnym minimum 5,0 m w liniach rozgraniczających,
 - 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 3) w zagospodarowaniu terenów uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów uzbrojenia.

III. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE DLA JEDNOSTKI B

§ 44

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B.1 MN** o powierzchni 1,68 ha

1. Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w tym budynki mieszkalne jednorodzinne oraz budynki gospodarcze i garażowe.
2. Zasady zagospodarowania terenów ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony drogi publicznej 02.KD/L zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy od strony zachodniej i północno-wschodniej, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - 3) usytuowanie budynków równolegle do granic nieruchomości nieprzylegających do drogi publicznej,
 - 4) dopuszcza się makroniwelację działek do poziomu jezdni przyległej drogi publicznej,
 - 5) nakazuje się posadowienie parterów obiektów mieszkalnych i gospodarczo-garażowych minimum 0,3 m powyżej poziomu jezdni przyległej drogi publicznej,
 - 6) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów uzbrojenia technicznego.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - 1) wskaźnik powierzchni zabudowy od 10% do 30% w odniesieniu do powierzchni każdej wydzielonej działki budowlanej,
 - 2) intensywność zabudowy od 0,10 do 0,40 w odniesieniu do każdej wydzielonej działki budowlanej,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% w odniesieniu do każdej wydzielonej działki budowlanej.
4. Zasady kształtowania zabudowy i architektury obiektów:
 - 1) budynki mieszkalne - obiekty niepodpiwniczone, od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasza mieszkalne,
 - a) szerokość elewacji frontowych 10,0 m z tolerancją $\pm 20\%$,
 - b) wysokość do okapu od 3,5 m do 5,0 m, wysokość do kalenicy od 7,0 m do 9,0 m,
 - c) dachy strome dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25 do 40 , kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym,
 - 2) budynki gospodarcze i garażowe - obiekty jednokondygnacyjne:
 - a) szerokość elewacji frontowych 6,0 m (tolerancja $\pm 20\%$),
 - b) wysokość do okapu od 2,5 m do 3,5 m, wysokość do kalenicy od 5,0 m do 6,5 m,
 - c) dachy strome dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25 do 40 , kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym.
5. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości na działki budowlane:
 - 1) minimalna szerokość frontu 16,0 m,
 - 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 0,08 ha,

- 3) kąt położenia linii podziału do granic działek nieprzylegających do drogi publicznej 90° z tolerancją $\pm 10\%$.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:
 - 1) obsługa komunikacyjna terenów z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolami 02.KD/L,
 - 2) w granicach każdej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną należy przewidzieć minimum 2 miejsca postojowe na każdy budynek lub 1,5 miejsca na każdy lokal mieszkalny, uwzględniając miejsca w garażach.

§ 45

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B.2 MN** o powierzchni 13,82 ha

1. Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną w tym budynki mieszkalne jednorodzinne oraz budynki gospodarcze i garażowe.
2. Zasady zagospodarowania terenów oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy od strony drogi publicznej 01. KD/Z oraz 02.KD/L zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony drogi wewnętrznych B.01 KDW B.02 KDW i B.03 KDW zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy od strony terenów zieleni łąkowej B.4 RZ, B.5 RZ, pokrywające się z liniami rozgraniczającymi te tereny, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - 4) usytuowanie budynków równoległe do dróg publicznych lub granic nieruchomości nieprzylegających do dróg,
 - 5) nakazuje się posadowienie parterów obiektów mieszkalnych i gospodarczo-garażowych minimum 0,3 m powyżej poziomu jezdni przyległej drogi publicznej,
 - 6) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić ograniczenia wynikające z położenia na obszarze i w sąsiedztwie stanowiska archeologicznego Nr 40 zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - 7) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić stanowisko zwierząt chronionych – bocian biały w sąsiedztwie budynku zabytkowego nr 369,
 - 8) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów uzbrojenia technicznego.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - 1) wskaźnik powierzchni zabudowy od 10% do 30% w odniesieniu do powierzchni każdej wydzielonej działki budowlanej,
 - 2) intensywność zabudowy od 0,10 do 0,50 w odniesieniu do każdej wydzielonej działki budowlanej,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% w odniesieniu do każdej wydzielonej działki budowlanej.
4. Zasady kształtowania zabudowy i architektury obiektów:
 - 1) budynki mieszkalne - obiekty niepodpiwniczone, od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasza mieszkalne,
 - a) szerokość elewacji frontowych 10,0 m z tolerancją $\pm 20\%$,
 - b) wysokość do okapu od 3,5 m do 5,0 m, wysokość do kalenicy od 7,0 m do 9,0 m,
 - c) dachy strome dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25 do 40 , kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym,
 - 2) budynki gospodarcze i garażowe - obiekty jednokondygnacyjne:
 - a) szerokość elewacji frontowych 6,0 m (tolerancja $\pm 20\%$),
 - b) wysokość do okapu od 2,5 m do 3,5 m, wysokość do kalenicy od 5,0 m do 6,5 m,
 - c) dachy strome dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25 do 40 , kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym.
4. Zasady ochrony obiektu zabytkowego:
 - 1) budynek mieszkalny nr 369 o konstrukcji drewnianej - obiekt niepodpiwniczony, jednokondygnacyjny,
 - a) szerokość elewacji frontowej 10,0 m z tolerancją $\pm 20\%$,

- b) wysokość do okapu od 3,5 m do 5,0 m, wysokość do kalenicy od 7,0 m do 9,0 m,
- c) dach stromy dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia połaci 40°, kryty blachą,
- 2) dopuszcza się przebudowę, wymianę stolarki okiennej i drzwiowej oraz zmiany pokrycia dachu na dachówkę ceramiczną w kolorze czerwonym lub grafitowym,
- 3) zakazuje się zmiany konstrukcji ścian, zmiany kąta nachylenia dachu.
- 5. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości na działki budowlane:
 - 1) minimalna szerokość frontu 16,0 m,
 - 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 0,05 ha,
 - 3) kąt położenia linii podziału działek do drogi publicznej lub granic działek nieprzylegających do drogi publicznej 90° z tolerancją $\pm 10\%$.
- 6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:
 - 1) dostępność komunikacyjna terenów z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolami 01.KD/Z, 02.KD/L, oraz ustanowionymi służebnościami drogowymi powiązanymi komunikacyjnie z drogami publicznymi,
 - 2) w granicach każdej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną należy przewidzieć minimum 2 miejsca postojowe na każdy budynek lub 1,5 miejsca na każdy lokal mieszkalny, uwzględniając miejsca w garażach.

§ 46

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B.3 MN** o powierzchni 2,38 ha,

1. Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną w tym budynki mieszkalne jednorodzinne oraz budynki gospodarcze i garażowe.
2. Zasady zagospodarowania terenów ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony drogi publicznej 01.KD/Z zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy od strony terenów zieleni łąkowej B.4 RZ pokrywające się z liniami rozgraniczającymi te tereny, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - 3) usytuowanie budynków równoległe do drogi publicznej,
 - 4) nakazuje się posadowienie parterów obiektów mieszkalnych i gospodarczo-garażowych minimum 0,3 m powyżej poziomu jezdni przyległej drogi publicznej,
 - 5) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów uzbrojenia technicznego.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - 1) wskaźnik powierzchni zabudowy od 10% do 30% w odniesieniu do powierzchni każdej wydzielonej działki budowlanej,
 - 2) intensywność zabudowy od 0,10 do 0,40 w odniesieniu do każdej wydzielonej działki budowlanej,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% w odniesieniu do każdej wydzielonej działki budowlanej.
4. Zasady kształtowania zabudowy i architektury obiektów:
 - 1) budynki mieszkalne - obiekty niepodpiwniczone, od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasza mieszkalne,
 - a) szerokość elewacji frontowych 12,0 m z tolerancją $\pm 20\%$,
 - b) wysokość do okapu od 3,5 m do 5,0 m, wysokość do kalenicy od 7,0 m do 9,0 m,
 - c) dachy strome dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 40°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko-podobnym,
 - 2) budynki gospodarcze i garażowe - obiekty jednokondygnacyjne:
 - a) szerokość elewacji frontowych 6,0 m (tolerancja $\pm 20\%$),
 - b) wysokość do okapu od 2,5 m do 3,5 m, wysokość do kalenicy od 5,0 m do 6,5 m,
 - c) dachy strome dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 40°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko-podobnym.
5. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości na działki budowlane:
 - 1) minimalna szerokość frontu 20,0 m,

- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 0,10 ha,
 - 3) kąt położenia linii podziału do drogi publicznej 90° z tolerancją ± 10%.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:
- 1) dostępność komunikacyjna terenów z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolami 02.KD/L,
 - 2) w granicach każdej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną należy przewidzieć minimum 2 miejsca postojowe na każdy budynek lub 1,5 miejsca na każdy lokal mieszkalny, uwzględniając miejsca w garażach.

§ 47

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B.1 MU** o powierzchni 2,44 ha

1. Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną w tym budynki mieszkalne jednorodzinne oraz budynki usługowe, gospodarcze i garażowe.
2. Zasady zagospodarowania terenów ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony drogi publicznej 02.KD/L zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy od strony zachodniej i północno-wschodniej, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - 3) usytuowanie budynków równoległe do granic nieruchomości nieprzylegających do drogi publicznej,
 - 4) nakazuje się posadowienie parterów obiektów mieszkalnych i gospodarczo-garażowych minimum 0,3 m powyżej poziomu jezdni przyległej drogi publicznej,
 - 5) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów uzbrojenia technicznego.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - 1) wskaźnik powierzchni zabudowy od 10% do 30% w odniesieniu do powierzchni każdej wydzielonej działki budowlanej,
 - 2) intensywność zabudowy od 0,10 do 0,50 w odniesieniu do każdej wydzielonej działki budowlanej,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% w odniesieniu do każdej wydzielonej działki budowlanej.
4. Zasady kształtowania zabudowy i architektury obiektów:
 - 1) budynki mieszkalne - obiekty niepodpiwniczone, od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasza mieszkalne,
 - a) szerokość elewacji frontowych 10,0 m z tolerancją ± 20%,
 - b) wysokość do okapu od 3,5 m do 5,0 m, wysokość do kalenicy od 7,0 m do 9,0 m,
 - c) dachy strome dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25 do 40 , kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym,
 - 2) budynki usługowe, gospodarcze i garażowe - obiekty jednokondygnacyjne:
 - a) szerokość elewacji frontowych 6,0 m (tolerancja ± 20%),
 - b) wysokość do okapu od 2,5 m do 3,5 m, wysokość do kalenicy od 5,0 m do 6,5 m,
 - c) dachy strome dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25 do 40 , kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym.
5. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości na działki budowlane:
 - 1) minimalna szerokość frontu 16,0 m,
 - 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 0,10 ha,
 - 3) kąt położenia linii podziału do granic działek nie przylegających do drogi publicznej 90° z tolerancją ± 10%.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:
 - 1) obsługa komunikacyjna terenów z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolami 02.KD/L,
 - 2) w granicach każdej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną należy przewidzieć minimum 2 miejsca postojowe na każdy budynek lub 1,5 miejsca na każdy lokal mieszkalny, uwzględniając miejsca w garażach plus minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej usług.

§ 48

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B.1 U** o powierzchni 1,30 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej z wyłączeniem przedsięwzięć mogących potencjalnie zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.
2. Zasady zagospodarowania terenów ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony drogi publicznej 02.KD/L zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - 2) usytuowanie budynków równoległe do granic nieruchomości nieprzylegających do drogi publicznej,
 - 3) nakazuje się posadowienie parterów obiektów mieszkalnych i gospodarczo-garażowych minimum 0,3 m powyżej poziomu jezdni przyległej drogi publicznej,
 - 4) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów uzbrojenia technicznego.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - 1) wskaźnik powierzchni zabudowy od 10% do 30% w odniesieniu do powierzchni każdej wydzielonej działki budowlanej,
 - 2) intensywność zabudowy od 0,10 do 0,50 w odniesieniu do każdej wydzielonej działki budowlanej,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% w odniesieniu do każdej wydzielonej działki budowlanej.
4. Zasady kształtowania zabudowy i architektury obiektów:
 - 1) obiekty usługowe - obiekty od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - a) szerokość elewacji frontowych minimum 24,0 m
 - b) wysokość do gzymsu lub górnej krawędzi attyki do 9,0 m,
 - c) dachy płaskie o kącie nachylenia połąci do 10 ,
 - 2) budynki administracyjne i socjalne, budynki techniczne i magazynowe oraz portiernie, budynki pomocnicze - obiekty od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - a) szerokość elewacji frontowych minimum 12,0 m (tolerancja $\pm 20\%$),
 - b) wysokość do okapu od 3,5 m do 6,0 m, wysokość do kalenicy do 7,5 m,
 - c) dachy strome dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o kącie nachylenia połąci od 15 do 25 ,
 - d) dopuszcza się obiekty lub ich części kryte płaskimi dachami o wysokości do górnej krawędzi attyki nieprzekraczającej 7,5 m.
5. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości na działki budowlane:
 - 1) szerokość frontu nowo wydzielonych działek budowlanych minimum 30,0 m,
 - 2) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych minimum 0,50 ha,
 - 3) kąt położenia linii podziału terenu na działki budowlane około 90° (tolerancja $\pm 10\%$) w odniesieniu do drogi wewnętrznej 02.KDW.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:
 - 1) dostępność komunikacyjna terenów z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolami 02.KD/L,
 - 2) w granicach każdej wydzielonej działki budowlanej należy przewidzieć minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej usług w tym minimum 30% zaprojektowanych w formie ogólnodostępnego parkingu,

§ 49

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B.2 U** o powierzchni 0,15 ha

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy usługowej z wyłączeniem przedsięwzięć mogących potencjalnie zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.
2. Zasady zagospodarowania terenów ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony drogi publicznej 01.KD/Z zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - 2) usytuowanie budynków równoległe do drogi publicznej,
 - 3) nakazuje się posadowienie parterów obiektów minimum 0,3 m powyżej poziomu jezdni przyległej drogi publicznej,

- 4) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów uzbrojenia technicznego.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - 1) wskaźnik powierzchni zabudowy od 10% do 30% w odniesieniu do powierzchni każdej wydzielonej działki budowlanej,
 - 2) intensywność zabudowy od 0,10 do 0,50 w odniesieniu do każdej wydzielonej działki budowlanej,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% w odniesieniu do każdej wydzielonej działki budowlanej.
4. Zasady kształtowania zabudowy i architektury obiektów:
 - 1) obiekty usługowe - obiekty od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - a) szerokość elewacji frontowych minimum 24,0 m
 - b) wysokość do gzymsu lub górnej krawędzi attyki do 9,0 m,
 - c) dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 10 ,
 - 2) budynki administracyjne i socjalne, budynki techniczne i magazynowe oraz portiernie budynki pomocnicze - obiekty od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - a) szerokość elewacji frontowych minimum 12,0 m (tolerancja $\pm 20\%$),
 - b) wysokość do okapu od 3,5 m do 6,0 m, wysokość do kalenicy do 7,5 m,
 - c) dachy strome dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 15 do 25 ,
 - d) dopuszcza się obiekty lub ich części kryte płaskimi dachami o wysokości do górnej krawędzi attyki nieprzekraczającej 7,5 m.
5. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości na działki budowlane:
 - 1) szerokość frontu nowo wydzielonych działek budowlanych minimum 30,0 m,
 - 2) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych minimum 0,50 ha,
 - 3) kąt położenia linii podziału terenu na działki budowlane około 90° (tolerancja $\pm 10\%$) w odniesieniu do drogi wewnętrznej 02.KDW.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:
 - 1) dostępność komunikacyjna terenów z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolami 02.KD/L,
 - 2) w granicach każdej wydzielonej działki budowlanej należy przewidzieć minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 25 m^2 powierzchni użytkowej usług w tym minimum 30% zaprojektowanych w formie ogólnodostępnego parkingu,

§ 50

Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **B.1 R** o powierzchni 0,19 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze w tym grunty orne, dopuszcza się lokalizację dojazdów oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Zasady zagospodarowania terenów ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych,
 - 2) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów uzbrojenia technicznego.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

obsługa komunikacyjna terenów z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolami 02.KD/L.

§ 51

Ustalenia dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

B.1 RZ o powierzchni 0,12 ha,

B.2 RZ o powierzchni 0,12 ha,

B.3 RZ o powierzchni 0,70 ha,

B.4 RZ o powierzchni 0,05 ha,

B.5 RZ o powierzchni 0,41 ha

1. Przeznaczenie terenów: tereny zieleni łąkowej, dopuszcza się lokalizację dojazdów oraz urządzeń wodnych i rowów melioracyjnych
2. Zasady zagospodarowania terenów ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych,
 - 2) szerokość pasa terenu o charakterze otuliny biologicznej cieków wodnych od 5,0 m do 15,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 4) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów uzbrojenia technicznego.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:
dostępność komunikacyjna z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 01.KD/Z, 02.KD/L, z dróg wewnętrznych B.01 KDW i B.02 KDW, oraz ustanowionymi służebnościami drogowymi powiązanymi komunikacyjnie z drogami publicznymi.

§ 52

Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

B.2 WS o powierzchni 0,0270 ha,

B.3 WS o powierzchni 0,0302 ha

1. Przeznaczenie terenu: terenów wód powierzchniowych
2. Zasady zagospodarowania terenów ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) dopuszcza się realizację urządzeń związanych z gospodarką wodną w tym zabezpieczeniem brzegów przed erozją a także przedsięwzięć służących ochronie przeciwpowodziowej,
 - 2) dopuszcza się lokalizację przepustów w ciągu dojazdów do gruntów rolnych,
 - 3) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z przyległych terenów po ich oczyszczeniu,
3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:
obsługa komunikacyjna terenów z przyległych terenów zieleni łąkowej RZ oraz ustanowionymi służebnościami drogowymi powiązanymi komunikacyjnie z drogą publiczną.

§ 53

Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

B.01 KDW o powierzchni 0,33 ha,

B.02 KDW o powierzchni 0,38 ha,

B.03 KDW o powierzchni 0,37 ha

1. Przeznaczenie terenów: tereny dróg wewnętrznych.
2. Zasady zagospodarowania terenów ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) drogi z jednostronnymi chodnikami o szerokości minimum 10,0 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) szerokość jezdni, co najmniej 5,0 m,
 - 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 4) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów uzbrojenia technicznego.

IV. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE DLA JEDNOSTKI C

§ 54

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C.1 MN** o powierzchni 3,07 ha,

1. Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w tym budynki mieszkalne jednorodzinne oraz budynki gospodarcze.
2. Zasady zagospodarowania terenów ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony drogi publicznej 01.KD/Z i 04.KD/D oraz od terenów ciągu pieszo-jezdnego C.01 KDX zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,

- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy od strony terenów zieleni łąkowej C.1 RZ, pokrywające się z liniami rozgraniczającymi te tereny, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - 3) usytuowanie budynków równoległe do dróg publicznych lub do granic nieruchomości nieprzylegających do dróg,
 - 4) nakazuje się posadowienie parterów obiektów mieszkalnych i gospodarczo-garażowych minimum 0,3 m powyżej poziomu jezdni przyległej drogi publicznej,
 - 5) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów uzbrojenia technicznego.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenów:
- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy od 10% do 30% w odniesieniu do powierzchni każdej wydzielonej działki budowlanej,
 - 2) intensywność zabudowy od 0,10 do 0,50 w odniesieniu do każdej wydzielonej działki budowlanej,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% w odniesieniu do każdej wydzielonej działki budowlanej.
4. Zasady kształtowania zabudowy i architektury obiektów:
- 1) budynki mieszkalne - obiekty niepodpiwniczone, od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasza mieszkalne,
 - a) szerokość elewacji frontowych 12,0 m z tolerancją $\pm 20\%$,
 - b) wysokość do okapu od 3,5 m do 5,0 m, wysokość do kalenicy od 7,0 m do 9,0 m,
 - c) dachy strome dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25 do 40 , kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym,
 - 2) budynki gospodarcze i garażowe - obiekty jednokondygnacyjne:
 - a) szerokość elewacji frontowych 6,0 m (tolerancja $\pm 20\%$),
 - b) wysokość do okapu od 2,5 m do 3,5 m, wysokość do kalenicy od 5,0 m do 6,5 m,
 - c) dachy strome dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25 do 40 , kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym.
5. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości na działki budowlane:
- 1) minimalna szerokość frontu 20,0 m,
 - 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 0,10 ha,
 - 3) kąt położenia linii podziału do granic działek nieprzylegających do drogi publicznej 90° z tolerancją $\pm 10\%$.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:
- 1) dostępność komunikacyjna terenów z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolami 01.KD/Z i 02.KD/L,
 - 2) w granicach każdej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną należy przewidzieć minimum 2 miejsca postojowe na każdy budynek lub 1,5 miejsca na każdy lokal mieszkalny, uwzględniając miejsca w garażach.

§ 55

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C.2 MN** o powierzchni 1,42 ha

1. Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną w tym budynki mieszkalne jednorodzinne oraz budynki gospodarcze i garażowe.
2. Zasady zagospodarowania terenów ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony drogi publicznej 01.KD/Z oraz od terenów dróg wewnętrznych C.01 KDW i C.02 KDW zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - 2) usytuowanie budynków równoległe do drogi publicznej,
 - 3) nakazuje się posadowienie parterów obiektów mieszkalnych i gospodarczo-garażowych minimum 0,3 m powyżej poziomu jezdni przyległej drogi publicznej,
 - 4) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów uzbrojenia technicznego.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy od 10% do 30% w odniesieniu do powierzchni każdej wydzielonej działki budowlanej,
 - 2) intensywność zabudowy od 0,10 do 0,50 w odniesieniu do każdej wydzielonej działki budowlanej,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% w odniesieniu do każdej wydzielonej działki budowlanej.
4. Zasady kształtowania zabudowy i architektury obiektów:
- 1) budynki mieszkalne - obiekty niepodpiwniczone, od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasza mieszkalne,
 - a) szerokość elewacji frontowych 10,0 m z tolerancją $\pm 20\%$,
 - b) wysokość do okapu od 3,5 m do 5,0 m, wysokość do kalenicy od 7,0 m do 9,0 m,
 - c) dachy strome dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25 do 40, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym,
 - 2) budynki gospodarcze i garażowe - obiekty jednokondygnacyjne:
 - a) szerokość elewacji frontowych 6,0 m (tolerancja $\pm 20\%$),
 - b) wysokość do okapu od 2,5 m do 3,5 m, wysokość do kalenicy od 5,0 m do 6,5 m,
 - c) dachy strome dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25 do 40, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym.
5. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości na działki budowlane:
- 1) minimalna szerokość frontu 20,0 m,
 - 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 0,10 ha,
 - 3) kąt położenia linii podziału do drogi publicznej 90° z tolerancją $\pm 10\%$.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:
- 1) obsługa komunikacyjna terenów z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolami 01.KD/Z z dróg wewnętrznych C.01 KDW i C.02 KDW
 - 2) w granicach każdej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną należy przewidzieć minimum 2 miejsca postojowe na każdy budynek lub 1,5 miejsca na każdy lokal mieszkalny, uwzględniając miejsca w garażach.

§ 56

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C.3 MN** o powierzchni 15,35 ha

1. Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w tym budynki mieszkalne jednorodzinne oraz budynki gospodarcze i garażowe.
2. Zasady zagospodarowania terenów ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony drogi publicznej 01.KD/Z, 02.KD/L zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony drogi wewnętrznych C.02.KDW i C.03 KDW zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy od strony terenów zieleni łąkowej C.4 RZ, C.5 RZ, pokrywające się z liniami rozgraniczającymi te tereny, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - 4) usytuowanie budynków równoległe do dróg publicznych i wewnętrznych lub do granic nieruchomości nieprzylegających do dróg,
 - 5) nakazuje się posadowienie parterów obiektów mieszkalnych i gospodarczo-garażowych minimum 0,3 m powyżej poziomu jezdni przyległej drogi publicznej,
 - 6) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić stanowisko zwierząt chronionych – bocian biały, w rejonie skrzyżowania dróg publicznych 01.KD/Z i 03.KD/L,
 - 7) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów uzbrojenia technicznego.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - 1) wskaźnik powierzchni zabudowy od 10% do 30% w odniesieniu do powierzchni każdej wydzielonej działki budowlanej,
 - 2) intensywność zabudowy od 0,10 do 0,40 w odniesieniu do każdej wydzielonej działki budowlanej,

- 3) powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% w odniesieniu do każdej wydzielonej działki budowlanej.
4. Zasady kształtowania zabudowy i architektury obiektów:
 - 1) budynki mieszkalne - obiekty niepodpiwniczone, od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasza mieszkalne,
 - a) szerokość elewacji frontowych 10,0 m z tolerancją $\pm 20\%$,
 - b) wysokość do okapu od 3,5 m do 5,0 m, wysokość do kalenicy od 7,0 m do 9,0 m,
 - c) dachy strome dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25 do 40 , kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym,
 - 2) budynki gospodarcze i garażowe - obiekty jednokondygnacyjne:
 - a) szerokość elewacji frontowych 6,0 m (tolerancja $\pm 20\%$),
 - b) wysokość do okapu od 2,5 m do 3,5 m, wysokość do kalenicy od 5,0 m do 6,5 m,
 - c) dachy strome dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25 do 40 , kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym.
5. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości na działki budowlane:
 - 1) minimalna szerokość frontu 16,0 m,
 - 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 0,10 ha,
 - 3) kąt położenia linii podziału do granic działek nieprzylegających do drogi publicznej 90° z tolerancją $\pm 10\%$.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:
 - 1) obsługa komunikacyjna terenów z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolami 01.KD/Z, 03.KD/L, z dróg wewnętrznych C.02.KDW i C.03 KDW oraz ustanowionymi służebnościami drogowymi powiązany komunikacyjnie z drogami publicznymi
 - 2) w granicach każdej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną należy przewidzieć minimum 2 miejsca postojowe na każdy budynek lub 1,5 miejsca na każdy lokal mieszkalny, uwzględniając miejsca w garażach.

§ 57

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C.4 MN** o powierzchni 17,50 ha

1. Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w tym budynki mieszkalne jednorodzinne i budynki gospodarczo-garażowe.
2. Zasady zagospodarowania terenów ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony drogi publicznej 02.KD/L, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony drogi wewnętrznych C.02.KDW i C.03 KDW zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - 3) usytuowanie budynków równolegle do granic nieruchomości nieprzylegających do drogi publicznej 03.KD/L,
 - 4) nakazuje się posadowienie parterów obiektów mieszkalnych i gospodarczo-garażowych minimum 0,3 m powyżej poziomu jezdni przyległej drogi publicznej,
 - 5) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić w sąsiedztwie terenu C.2 UO stanowisko roślin chronionych – grzązel żółty, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - 6) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić położenie części terenów w obszarze górniczym PALIKÓWKA,
 - 7) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów uzbrojenia technicznego.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - 1) wskaźnik powierzchni zabudowy od 10% do 30% w odniesieniu do powierzchni każdej wydzielonej działki budowlanej,
 - 2) intensywność zabudowy od 0,10 do 0,50 w odniesieniu do każdej wydzielonej działki budowlanej,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% w odniesieniu do każdej wydzielonej działki budowlanej.
4. Zasady kształtowania zabudowy i architektury obiektów:

- 1) budynki mieszkalne - obiekty niepodpiwniczone, od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasza mieszkalne,
 - a) szerokość elewacji frontowych 10,0 m z tolerancją $\pm 20\%$,
 - b) wysokość do okapu od 3,5 m do 5,0 m, wysokość do kalenicy od 7,0 m do 9,0 m,
 - c) dachy strome dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25 do 40 , kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym,
- 2) budynki gospodarcze i garażowe - obiekty jednokondygnacyjne:
 - a) szerokość elewacji frontowych 6,0 m (tolerancja $\pm 20\%$),
 - b) wysokość do okapu od 2,5 m do 3,5 m, wysokość do kalenicy od 5,0 m do 6,5 m,
 - c) dachy strome dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25 do 40 , kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym.
5. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości na działki budowlane:
 - 1) minimalna szerokość frontu 16,0 m,
 - 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 0,10 ha,
 - 3) kąt położenia linii podziału do granic działek nie przylegających do drogi publicznej 90° z tolerancją $\pm 10\%$.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:
 - 1) obsługa komunikacyjna terenów z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolami 02.KD/L, dróg wewnętrznych C.02.KDW i C.03.KDW oraz ustanowionymi służebnościami drogowymi powiązanymi komunikacyjnie z drogami publicznymi
 - 2) w granicach każdej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną należy przewidzieć minimum 2 miejsca postojowe na każdy budynek lub 1,5 miejsca na każdy lokal mieszkalny, uwzględniając miejsca w garażach.

§ 58

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C.5 MN** o powierzchni 3,68 ha

1. Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w tym budynki mieszkalne jednorodzinne i budynki gospodarczo-garażowe.
2. Zasady zagospodarowania terenów ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony drogi publicznej 04.KD/D zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony drogi wewnętrznych C.05.KDW i zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy od strony terenów zieleni łąkowej C.2 RZ, pokrywające się z liniami rozgraniczającymi te tereny, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - 4) usytuowanie budynków równoległe do granic nieruchomości nieprzylegających do drogi publicznej 04.KD/D,
 - 5) nakazuje się posadowienie parterów obiektów mieszkalnych i gospodarczo-garażowych minimum 0,3 m powyżej poziomu jezdni przyległej drogi publicznej,
 - 6) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów uzbrojenia technicznego.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - 1) wskaźnik powierzchni zabudowy od 10% do 30% w odniesieniu do powierzchni każdej wydzielonej działki budowlanej,
 - 2) intensywność zabudowy od 0,10 do 0,50 w odniesieniu do każdej wydzielonej działki budowlanej,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% w odniesieniu do każdej wydzielonej działki budowlanej.
4. Zasady kształtowania zabudowy i architektury obiektów:
 - 1) budynki mieszkalne - obiekty niepodpiwniczone, od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasza mieszkalne,
 - a) szerokość elewacji frontowych 10,0 m z tolerancją $\pm 20\%$,
 - b) wysokość do okapu od 3,5 m do 5,0 m, wysokość do kalenicy od 7,0 m do 9,0 m,

- c) dachy strome dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25 do 40 , kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym,
- 2) budynki gospodarcze i garażowe - obiekty jednokondygnacyjne:
 - a) szerokość elewacji frontowych 6,0 m (tolerancja $\pm 20\%$),
 - b) wysokość do okapu od 2,5 m do 3,5 m, wysokość do kalenicy od 5,0 m do 6,5 m,
 - c) dachy strome dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25 do 40 , kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym.
- 5. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości na działki budowlane:
 - 1) minimalna szerokość frontu 16,0 m,
 - 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 0,10 ha,
 - 3) kąt położenia linii podziału do granic działek nieprzylegających do drogi publicznej 90° z tolerancją $\pm 10\%$.
- 6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:
 - 1) dostępność komunikacyjna terenów z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolami 02.KD/L oraz drogi wewnętrznej C.05.KDW
 - 2) w granicach każdej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną należy przewidzieć minimum 2 miejsca postojowe na każdy budynek lub 1,5 miejsca na każdy lokal mieszkalny, uwzględniając miejsca w garażach.

§ 59

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C.6 MN** o powierzchni 5,33 ha

- 1. Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną w tym budynki mieszkalne jednorodzinne i budynki gospodarczo-garażowe.
- 2. Zasady zagospodarowania terenów ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony drogi publicznej 03.KD/L oraz 04.KD/D zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony drogi wewnętrznych C.02.KDW, C.04.KDW, C.05.KDW zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - 3) usytuowanie budynków równoległe do granic nieruchomości nieprzylegających do dróg publicznych 03.KD/L i 04.KD/D,
 - 4) na obszarze rozplanowania historycznego układu przestrzennego zabudowy, w granicach ustalonych na rysunku planu, uzupełnienie zabudowy mogą stanowić usytuowane szczytem do drogi budynki na rzucie wydłużonego prostokąta z ryzalitami,
 - 5) nakazuje się posadowienie parterów obiektów mieszkalnych i gospodarczo-garażowych minimum 0,3 m powyżej poziomu jezdni przyległej drogi publicznej,
 - 6) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić położenie części terenów w obszarze górniczym PALIKÓWKA,
 - 7) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów uzbrojenia technicznego.
- 3. Wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - 1) wskaźnik powierzchni zabudowy od 10% do 30% w odniesieniu do powierzchni każdej wydzielonej działki budowlanej,
 - 2) intensywność zabudowy od 0,10 do 0,40 w odniesieniu do każdej wydzielonej działki budowlanej,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% w odniesieniu do każdej wydzielonej działki budowlanej.
- 4. Zasady kształtowania zabudowy i architektury obiektów:
 - 1) budynki mieszkalne - obiekty niepodpiwniczone, od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasza mieszkalne,
 - a) szerokość elewacji frontowych 10,0 m z tolerancją $\pm 20\%$,
 - b) wysokość do okapu od 3,5 m do 5,0 m, wysokość do kalenicy od 7,0 m do 9,0 m,
 - c) dachy strome dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25 do 40 , kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym,

- 2) budynki gospodarcze i garażowe - obiekty jednokondygnacyjne:
 - a) szerokość elewacji frontowych 6,0 m (tolerancja $\pm 20\%$),
 - b) wysokość do okapu od 2,5 m do 3,5 m, wysokość do kalenicy od 5,0 m do 6,5 m,
 - c) dachy strome dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25 do 40, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym.
5. Zasady ochrony obiektu zabytkowego:
 - 1) budynek mieszkalny nr 117, o konstrukcji drewnianej - obiekt niepodpiwniczony, jednokondygnacyjny,
 - a) szerokość elewacji frontowej 10,0 m z tolerancją $\pm 20\%$,
 - b) wysokość do okapu od 3,5 m do 5,0 m, wysokość do kalenicy od 7,0 m do 9,0 m,
 - c) dach stromy dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia połaci 40, kryty blachą,
 - 2) dopuszcza się przebudowę, wymianę stolarki okiennej i drzwiowej oraz zmiany pokrycia dachu na dachówkę ceramiczną w kolorze czerwonym lub grafitowym,
 - 3) zakazuje się zmiany konstrukcji ścian, zmiany kąta nachylenia dachu.
6. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości na działki budowlane:
 - 1) minimalna szerokość frontu 16,0 m,
 - 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 0,08 ha,
 - 3) kąt położenia linii podziału do granic działek nieprzylegających do drogi publicznej 90° z tolerancją $\pm 10\%$.
7. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:
 - 1) obsługa komunikacyjna terenów z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 03.KD/L, 04.KD/D oraz z dróg wewnętrznych C.02.KDW, C.04.KDW, C.05.KDW
 - 2) w granicach każdej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną należy przewidzieć minimum 2 miejsca postojowe na każdy budynek lub 1,5 miejsca na każdy lokal mieszkalny, uwzględniając miejsca w garażach.

§ 60

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C.7 MN** o powierzchni 6,26 ha

1. Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną w tym budynki mieszkalne jednorodzinne i budynki gospodarczo-garażowe
2. Zasady zagospodarowania terenów ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony drogi publicznej 03.KD/L oraz 04.KD/D zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony drogi wewnętrznych C.02.KDW, C.04.KDW, C.05.KDW zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - 3) usytuowanie budynków równolegle do granic nieruchomości nieprzylegających do dróg publicznych 03.KD/L i 04.KD/D,
 - 4) na obszarze rozplanowania historycznego układu przestrzennego zabudowy, w granicach ustalonych na rysunku planu, uzupełnienie zabudowy mogą stanowić usytuowane szczytem do drogi budynki na rzucie wydłużonego prostokąta z ryzalitami, niepodpiwniczone, od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasza mieszkalne,
 - 5) nakazuje się posadowienie parterów obiektów mieszkalnych i gospodarczo-garażowych minimum 0,3 m powyżej poziomu jezdni przyległej drogi publicznej,
 - 6) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić w rejonie budynku nr 81 projektowany pomnik przyrody żywej - stanowisko nr 23 – klon jawor wiek 135 lat,
 - 7) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić położenie części terenów w obszarze górniczym PALIKÓWKA,
 - 8) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów uzbrojenia technicznego.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - 1) wskaźnik powierzchni zabudowy od 10% do 30% w odniesieniu do powierzchni każdej wydzielonej działki budowlanej,

- 2) intensywność zabudowy od 0,10 do 0,50 w odniesieniu do każdej wydzielonej działki budowlanej,
- 3) powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% w odniesieniu do każdej wydzielonej działki budowlanej.
4. Zasady kształtowania zabudowy i architektury obiektów:
 - 1) budynki mieszkalne - obiekty niepodpiwniczone, od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasza mieszkalne,
 - a) szerokość elewacji frontowych 10,0 m z tolerancją $\pm 20\%$,
 - b) wysokość do okapu od 3,5 m do 5,0 m, wysokość do kalenicy od 7,0 m do 9,0 m,
 - c) dachy strome dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25 do 40 , kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym,
 - 2) budynki gospodarcze i garażowe - obiekty jednokondygnacyjne:
 - a) szerokość elewacji frontowych 6,0 m (tolerancja $\pm 20\%$),
 - b) wysokość do okapu od 2,5 m do 3,5 m, wysokość do kalenicy od 5,0 m do 6,5 m,
 - c) dachy strome dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25 do 40 , kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym.
5. Zasady ochrony obiektów zabytkowych:
 - 1) budynek mieszkalny nr 42, 43, 80, 81, 86 i 101 oraz obora 81 – obiekty, jednokondygnacyjne o konstrukcji drewnianej,
 - a) szerokość elewacji frontowej 10,0 m z tolerancją $\pm 20\%$,
 - b) wysokość do okapu od 3,5 m do 5,0 m, wysokość do kalenicy od 7,0 m do 9,0 m,
 - c) dach stromy dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia połaci 40 , kryty blachą,
 - 2) budynek mieszkalny nr 105 - obiekt niepodpiwniczony, dwukondygnacyjny o konstrukcji murowanej,
 - a) szerokość elewacji frontowej 10,0 m z tolerancją $\pm 20\%$,
 - b) wysokość do okapu od 3,5 m do 5,0 m, wysokość do kalenicy od 7,0 m do 9,0 m,
 - c) dach stromy dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia połaci 40 , kryty blachą,
 - 3) dopuszcza się przebudowę, wymianę stolarki okiennej i drzwiowej oraz zmiany pokrycia dachu na dachówkę ceramiczną w kolorze czerwonym lub grafitowym,
 - a) w budynkach nr 42, 43, 80, 81, 86 i 101 zakazuje się zmiany konstrukcji ścian oraz zmiany kąta nachylenia dachu.
 - b) w budynku nr 105 zakazuje się zmiany kąta nachylenia dachu oraz zmiany lokalizacji i wielkości otworów okiennych i drzwiowych.
6. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości na działki budowlane:
 - 1) minimalna szerokość frontu 16,0 m,
 - 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 0,08 ha,
 - 3) kąt położenia linii podziału do granic działek nieprzylegających do drogi publicznej 90° z tolerancją $\pm 10\%$.
7. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:
 - 1) obsługa komunikacyjna terenów z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 03.KD/L, 04.KD/D oraz z dróg wewnętrznych C.02.KDW, C.04.KDW, C.05.KDW
 - 2) w granicach każdej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną należy przewidzieć minimum 2 miejsca postojowe na każdy budynek lub 1,5 miejsca na każdy lokal mieszkalny, uwzględniając miejsca w garażach.

§ 61

Ustalenia dla terenu oznaczonego a rysunku planu symbolami **C.1 U**, o powierzchni 0,49 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej z wyłączeniem przedsięwzięć mogących potencjalnie zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.
2. Zasady zagospodarowania terenów oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy od strony drogi publicznej 01.KD/Z oraz 04.KD/D zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,

- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy od strony terenów rolniczych A5.1R oraz terenów zieleni łąkowej A5.2RZ pokrywające się z liniami rozgraniczającymi te tereny, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - 3) usytuowanie budynków równoległe do drogi publicznej 01.KD/Z,
 - 4) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów uzbrojenia technicznego.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenów:
- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy od 20% do 50% w odniesieniu do powierzchni każdej wydzielonej działki budowlanej,
 - 2) intensywność zabudowy od 0,20 do 1,00 w odniesieniu do każdej wydzielonej działki budowlanej,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna minimum 10% w odniesieniu do każdej wydzielonej działki budowlanej.
4. Zasady kształtowania zabudowy i architektury obiektów:
- 1) obiekty usługowe - obiekty od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - a) szerokość elewacji frontowych minimum 24,0 m
 - b) wysokość do gzymsu lub górnej krawędzi attyki do 9,0 m,
 - c) dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 10 ,
 - 2) budynki administracyjne i socjalne, budynki techniczne i magazynowe oraz portiernie budynki pomocnicze - obiekty od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - a) szerokość elewacji frontowych minimum 12,0 m (tolerancja $\pm 20\%$),
 - b) wysokość do okapu od 3,5 m do 6,0 m, wysokość do kalenicy do 7,5 m,
 - c) dachy strome dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 15 do 25 ,
 - d) dopuszcza się obiekty lub ich części kryte płaskimi dachami o wysokości do górnej krawędzi attyki nieprzekraczającej 7,5 m.
5. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości na działki budowlane:
- 1) minimalna szerokość frontu 25,0 m,
 - 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 0,10 ha,
 - 3) kąt położenia linii podziału do drogi publicznej 01.KD/Z 90° z tolerancją $\pm 10\%$.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:
- 1) obsługa komunikacyjna terenów z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolami 01.KD/Z oraz z drogi publicznej oznaczonej symbolami 04.KD/D,
 - 2) w granicach każdej wydzielonej działki należy przewidzieć odpowiednią do funkcji terenu ilość miejsc postojowych dla samochodów, zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 6,

§ 62

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C.2 U** o powierzchni 0,24 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej w tym usług publicznych: remiza straży pożarnej, usługi kultury i przychodnia zdrowia.
2. Zasady zagospodarowania terenów ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy od strony drogi publicznej 03.KD/L zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy od strony terenów rolniczych A5.1R oraz terenów zieleni łąkowej A5.2RZ pokrywające się z liniami rozgraniczającymi te tereny, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - 3) usytuowanie budynków równoległe do drogi publicznej 03.KD/L,
 - 4) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od ustanowionych służebności drogowych,
 - 5) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów uzbrojenia technicznego.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - 1) wskaźnik powierzchni zabudowy od 20% do 50% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - 2) intensywność zabudowy od 0,40 do 0,80 w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,

- 3) powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% w odniesieniu do działki budowlanej.
4. Zasady kształtowania zabudowy i architektury obiektów:
 - 1) Dom Strażaka – obiekt niepodpiwniczony na rzucie prostokąta lub wieloboku, do dwóch kondygnacji nadziemnych z zaakcentowaniem głównego wejścia,
 - a) szerokość elewacji frontowej 10,0 m z tolerancją $\pm 20\%$,
 - b) wysokość do okapu lub gzymsu od 6,5 m do 7,5 m, wysokość do kalenicy od 9,0 m do 12,0 m,
 - c) dachy strome dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25 do 40 ,
 - 2) dopuszcza się przebudowę, zmianę kąta nachylenia dachu oraz zmianę pokrycia dachu na dachówkę ceramiczną w kolorze czerwonym lub grafitowym,
6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:
 - 1) dostępność komunikacyjna terenów z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolami 03.KD/L,
 - 2) na terenie przewidzieć minimum 2 miejsca dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - 3) odpowiednią do funkcji terenu ilość miejsc postojowych dla samochodów zgodnie ze wskaźnikiem 1 miejsce na 25 m² powierzchni użytkowej, należy lokalizować na parkingu ogólnodostępnym oznaczonym symbolem KS.

§ 63

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C.1 UK**, o powierzchni 0,36 ha

1. Przeznaczenie terenu: usługi kultury (kościół parafialny rzymskokatolicki p.w. Miłosierdzia Bożego) wraz z plebanią, zaliczony do lokalnych dóbr kultury współczesnej.
2. Zasady zagospodarowania terenów ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy od strony drogi publicznej 03.KD/L oraz drogi wewnętrznej A5.01 KDW KDX zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy od strony terenów rolniczych A5.1R oraz terenów zieleni łąkowej A5.2RZ pokrywające się z liniami rozgraniczającymi te tereny, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - 3) usytuowanie budynków równoległe do drogi publicznej 03.KD/L lub do granic nieruchomości nieprzylegających do tej drogi,
 - 4) nakazuje się posadowienie parterów obiektów minimum 0,3 m powyżej poziomu jezdni przyległej drogi publicznej,
 - 5) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów uzbrojenia technicznego.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - 1) wskaźnik powierzchni zabudowy od 20% do 50% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - 2) intensywność zabudowy od 0,10 do 0,50 w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna minimum 20% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.
4. Zasady kształtowania zabudowy i architektury obiektów:
 - 1) budynek kościoła - obiekt na rzucie wieloboku, niepodpiwniczony, jednokondygnacyjny,
 - a) szerokość elewacji frontowej 10,0 m z tolerancją $\pm 20\%$,
 - b) wysokość do okapu od 4,5 m do 6,0 m, wysokość do kalenicy od 7,5 m do 12,0 m,
 - c) dach stromy wielospadowy o różnych kątach nachylenia połaci od 25 do 60 ,
 - 2) budynek plebani - obiekty od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze mieszkalne,
 - a) szerokość elewacji frontowej 15,0 m (tolerancja $\pm 20\%$),
 - b) wysokość do okapu od 2,5 m do 4,0 m, wysokość do kalenicy od 5,5 m do 7,0 m,
 - c) dach strome dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25 do 40 ,

- 3) nie dopuszcza się zmian w ukształtowaniu bryły zespołu architektonicznego kościoła - plebania
5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:
 - 1) obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolami 03.KD/L,
 - 2) odpowiednią do funkcji terenu ilość miejsc postojowych dla samochodów zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 6, należy lokalizować na parkingu publicznym oznaczonym symbolem C.1 KS.

§ 64

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C.1 UO**, o powierzchni 1,04 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny usług oświaty – szkoła podstawowa i gimnazjum, dopuszcza się lokalizację terenowych urządzeń sportowych
2. Zasady zagospodarowania terenów ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy od strony drogi publicznej 03.KD/L oraz drogi wewnętrznej A5.01 KDW KDX zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy od strony terenów rolniczych A5.1R oraz terenów zieleni łąkowej A5.2RZ pokrywające się z liniami rozgraniczającymi te tereny, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - 3) usytuowanie budynków równoległe do drogi publicznej 03.KD/L,
 - 4) nakazuje się posadowienie parterów obiektów minimum 0,3 m powyżej poziomu jezdni przyległej drogi publicznej,
 - 5) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od ustanowionych służebności drogowych,
 - 6) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów uzbrojenia technicznego.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - 1) wskaźnik powierzchni zabudowy od 10% do 30% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - 2) intensywność zabudowy od 0,10 do 0,50 w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna minimum 50% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.
4. Zasady kształtowania zabudowy i architektury obiektów:
 - 1) budynek szkoły - obiekt niepodpiwniczony od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - a) szerokość elewacji frontowej 30,0 m z tolerancją $\pm 20\%$,
 - b) wysokość do okapu od 4,5 m do 6,5 m, wysokość do kalenicy od 6,0 m do 9,0 m,
 - c) dachy strome dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20 do 25 ,
 - 2) budynek sali sportowej z zapleczem szatniowym - obiekt niepodpiwniczony jednokondygnacyjny,
 - a) szerokość elewacji frontowej 12,0 m (tolerancja $\pm 20\%$),
 - b) wysokość do okapu od 2,5 m do 7,0 m, wysokość do kalenicy od 5,5 m do 7,0 m,
 - c) dach stromy dwuspadowy o kącie nachylenia połaci od 25 do 30 ,
5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:
 - 1) obsługa komunikacyjna terenów z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolami 03.KD/L,
 - 2) w granicach wydzielonej działki budowlanej należy przewidzieć nie mniej niż 5 miejsc z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - 3) odpowiednią do funkcji terenu ilość miejsc postojowych dla samochodów zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 6, należy lokalizować na parkingu publicznym oznaczonym symbolem KS,
 - 4) w granicach terenu należy przewidzieć zadaszony parking dla rowerów zgodnie ze wskaźnikiem 1 miejsce na 3 uczniów.

§ 65

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C.2 UO**, o powierzchni 0,26 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny usług oświaty - przedszkole.
2. Zasady zagospodarowania terenów ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy od strony drogi publicznej 03.KD/L zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - 2) usytuowanie budynków równolegle do drogi publicznej 03.KD/L lub do granic nieruchomości nieprzylegających do tej drogi,
 - 3) nakazuje się posadowienie parterów obiektów minimum 0,3 m powyżej poziomu jezdni przyległej drogi publicznej,
 - 4) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów uzbrojenia technicznego.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - 1) wskaźnik powierzchni zabudowy od 10% do 20% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - 2) intensywność zabudowy od 0,10 do 0,20 w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna minimum 50% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.
4. Zasady kształtowania zabudowy i architektury obiektów:
 - 1) budynek przedszkola - obiekt niepodpiwniczony jednokondygnacyjny,
 - a) szerokość elewacji frontowej 30,0 m z tolerancją $\pm 20\%$,
 - b) wysokość do okapu lub gzymsu od 4,5 m do 5,0 m, wysokość do kalenicy od 7,0 m do 8,0 m,
 - c) dach stromy wielospadowy o kącie nachylenia połaci od 20 do 25 ,
 - 2) budynki pomocnicze - obiekty niepodpiwniczone jednokondygnacyjne,
 - a) szerokość elewacji frontowych 9,0 m (tolerancja $\pm 20\%$),
 - b) wysokość do okapu od 2,5 m do 5,0 m, wysokość do kalenicy od 6,5 m do 7,0 m,
 - c) dachy strome jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 20 do 30 ,
5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:
 - 1) obsługa komunikacyjna terenów z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolami 03.KD/L,
 - 2) odpowiednią do funkcji terenu ilość miejsc postojowych dla samochodów należy lokalizować na parkingu publicznym oznaczonym symbolem C.1 KS.

§ 66

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C.1 P**, o powierzchni 0,32 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, z wyłączeniem przedsięwzięć mogących potencjalnie zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.
2. Zasady zagospodarowania terenów ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy od strony drogi wewnętrznej C.02 KDW zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - 2) usytuowanie budynków równolegle do drogi wewnętrznej C.02 KDW,
 - 3) nakazuje się posadowienie parterów obiektów minimum 0,3 m powyżej poziomu jezdni przyległej drogi publicznej,
 - 4) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów uzbrojenia technicznego.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - 1) wskaźnik powierzchni zabudowy od 20% do 40% w odniesieniu do powierzchni każdej wydzielonej działki budowlanej,
 - 2) intensywność zabudowy od 0,20 do 0,80 w odniesieniu do każdej wydzielonej działki budowlanej,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna minimum 10% w odniesieniu do każdej wydzielonej działki budowlanej.
4. Zasady kształtowania zabudowy i architektury obiektów:

- 1) obiekty produkcyjne - obiekty od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - a) szerokość elewacji frontowych minimum 24,0 m
 - b) wysokość do gzymsu lub górnej krawędzi attyki do 9,0 m,
 - c) dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 10 ,
- 2) budynki administracyjne i socjalne, budynki techniczne i magazynowe oraz portiernie budynki pomocnicze - obiekty od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - a) szerokość elewacji frontowych minimum 12,0 m (tolerancja $\pm 20\%$),
 - b) wysokość do okapu od 3,5 m do 6,0 m, wysokość do kalenicy do 7,5 m,
 - c) dachy strome dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 15 do 25 ,
 - d) dopuszcza się obiekty lub ich części kryte płaskimi dachami o wysokości do górnej krawędzi attyki nieprzekraczającej 7,5 m.
5. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości na działki budowlane:
 - 1) szerokość frontu nowo wydzielonych działek budowlanych minimum 50,0 m,
 - 2) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych minimum 0,50 ha,
 - 3) kąt położenia linii podziału terenu na działki budowlane około 90° (tolerancja $\pm 10\%$) w odniesieniu do drogi wewnętrznej 02.KDW.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:
 - 1) obsługa komunikacyjna terenów z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem D.02 KDW powiązanej komunikacyjnie z drogą publiczną 03.KD/L,
 - 2) w granicach działki budowlanej należy przewidzieć odpowiednią do funkcji terenu ilość miejsc postojowych dla samochodów zgodnie z § 12 ust. 6 w tym minimum 30% zaprojektowanych w formie ogólnodostępnego parkingu.

§ 67

Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

C.1 RZ o powierzchni 0,11 ha,

C.2 RZ o powierzchni 0,09 ha,

C.3 RZ o powierzchni 0,11 ha,

C.4 RZ o powierzchni 0,76 ha,

C.5 RZ o powierzchni 0,76 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zieleni łąkowej stanowiące otulinę biologiczną wód powierzchniowych.
2. Zasady zagospodarowania terenów ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) szerokość pasa terenu o charakterze otuliny biologicznej rowów melioracyjnych i cieków wodnych od 5,0 m do 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych,
 - 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:
 obsługa komunikacyjna z przyległych terenów poprzez ustanowione odpowiednie służebności drogowe powiązane komunikacyjnie z drogami publicznymi i wewnętrznymi.

§ 68

Ustalenia dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

C.1 WS o powierzchni 0,06 ha,

C.2 WS o powierzchni 0,07 ha,

C.3 WS o powierzchni 0,27 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny wód powierzchniowych
2. Zasady zagospodarowania terenów ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) dopuszcza się realizację urządzeń związanych z gospodarką wodną w tym zabezpieczeniem brzegów przed erozją a także przedsięwzięć służących ochronie przeciwpowodziowej,
 - 2) dopuszcza się lokalizację przepustów wciągu dróg dojazdowych do gruntów rolnych,
 - 3) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z przyległych terenów po ich oczyszczeniu,
 - 4) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:
obsługa komunikacyjna z przyległych terenów poprzez ustanowione odpowiednie służebności drogowe powiązane komunikacyjnie z drogami publicznymi i wewnętrznymi.

§ 69

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **C.1 KS**, o powierzchni 0,17 ha

1. Przeznaczenie terenu: teren komunikacji samochodowej - parking ogólnodostępny.
2. Zasady zagospodarowania terenów ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) parking z wydzielonymi miejscami postojowymi i rozdzielonym wjazdem i wyjazdem,
 - 2) na części terenu wyznacza się strefę E 1 ekspozycji kościoła parafialnego w Palikówce, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 3) w strefie E 1 wprowadza się lokalizacji zakaz zabudowy tymczasowej i zieleni wysokiej,
 - 4) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 5) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów uzbrojenia technicznego.

§ 70

Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

C.01 KDW o powierzchni 0,08 ha,

C.02 KDW o powierzchni 1,13 ha,

C.03 KDW o powierzchni 0,67 ha,

C.04 KDW o powierzchni 0,07 ha,

C.05 KDW o powierzchni 0,16 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych
2. Zasady zagospodarowania terenów ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10,0 m,
 - 2) szerokość jezdni co najmniej 5,0 m, jednostronny chodnik,
 - 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 4) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów uzbrojenia technicznego.

§ 71

Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

C.01 KDX o powierzchni 0,02 ha,

C.02 KDX o powierzchni 0,14 ha

1. Przeznaczenie terenów: tereny ciągów pieszo-jezdnych.
2. Zasady zagospodarowania terenów ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) szerokość ciągów pieszo-jezdnych minimum 5,0 m w liniach rozgraniczających,
 - 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 3) w zagospodarowaniu terenów uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów uzbrojenia.

V. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE DLA JEDNOSTKI D

§ 72

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D.1 MN** o powierzchni 19,08 ha

1. Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w tym budynki mieszkalne jednorodzinne i budynki gospodarczo-garażowe
2. Zasady zagospodarowania terenów ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy od strony drogi publicznej 04.KD/D oraz 05.KD/D zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy od strony terenów zieleni łąkowej D.6. RZ oraz D.8 RZ pokrywające się z liniami rozgraniczającymi te tereny, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - 3) usytuowanie budynków równoległe do granic nieruchomości nieprzylegających do drogi publicznej 04.KD/D,
 - 4) na obszarze rozplanowania historycznego układu przestrzennego zabudowy, w granicach ustalonych na rysunku planu, uzupełnienie zabudowy mogą stanowić usytuowane szczytem do drogi budynki na rzucie wydłużonego prostokąta z ryzalitami, niepodpiwniczone, od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasza mieszkalne,
 - 5) nakazuje się posadowienie parterów obiektów mieszkalnych i gospodarczo-garażowych minimum 0,3 m powyżej poziomu jezdni przyległej drogi publicznej,
 - 6) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić położenie części terenów w obszarze górniczym PALIKÓWKA,
 - 7) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów uzbrojenia technicznego.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenów:
- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy od 10% do 30% w odniesieniu do powierzchni każdej wydzielonej działki budowlanej,
 - 2) intensywność zabudowy od 0,10 do 0,40 w odniesieniu do każdej wydzielonej działki budowlanej,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% w odniesieniu do każdej wydzielonej działki budowlanej.
4. Zasady kształtowania zabudowy i architektury obiektów:
- 1) budynki mieszkalne - obiekty niepodpiwniczone, od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasza mieszkalne,
 - a) szerokość elewacji frontowych 10,0 m z tolerancją $\pm 20\%$,
 - b) wysokość do okapu od 3,5 m do 5,0 m, wysokość do kalenicy od 7,0 m do 9,0 m,
 - c) dachy strome dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25 do 40 , kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym,
 - 2) budynki gospodarcze i garażowe - obiekty jednokondygnacyjne:
 - a) szerokość elewacji frontowych 6,0 m (tolerancja $\pm 20\%$),
 - b) wysokość do okapu od 2,5 m do 3,5 m, wysokość do kalenicy od 5,0 m do 6,5 m,
 - c) dachy strome dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25 do 40 , kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym.
5. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości na działki budowlane:
- 1) minimalna szerokość frontu 16,0 m,
 - 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 0,08 ha,
 - 3) kąt położenia linii podziału do granic działek nieprzylegających do drogi publicznej 90° z tolerancją $\pm 10\%$.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:
- 1) obsługa komunikacyjna terenów z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 04.KD/D i 05.KD/D, oraz poprzez ustanowione służebności drogowe,
 - 3) w granicach każdej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną należy przewidzieć minimum 2 miejsca postojowe na każdy budynek lub 1,5 miejsca na każdy lokal mieszkalny, uwzględniając miejsca w garażach.

§ 73

Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **D.1 U** o powierzchni 7,77 ha

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy usługowej w tym usługi komercyjne z wyłączeniem:
 - a) inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko,

- b) inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko,
2. Zasady zagospodarowania terenów ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony drogi wewnętrznej 01.KDW zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony północnej i zachodniej zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy od strony terenów zieleni łąkowej D.1 RZ, pokrywające się z liniami rozgraniczającymi te tereny, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - 4) usytuowanie obiektów równoległe do drogi wewnętrznej D.01 KDW,
 - 5) nakazuje się posadowienie parterów obiektów minimum 0,3 m powyżej poziomu jezdni przyległej drogi publicznej,
 - 6) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić strefę uciążliwości akustycznej autostrady zgodnie z rysunkiem planu,
 - 7) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić położenie terenu w granicach GZWP 425, zgodnie z ustaleniami z § 7,
 - 8) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów uzbrojenia technicznego.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenów:
- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy od 10% do 30% w odniesieniu do powierzchni każdej wydzielonej działki budowlanej,
 - 2) intensywność zabudowy od 0,10 do 0,50 w odniesieniu do każdej wydzielonej działki budowlanej,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% w odniesieniu do każdej wydzielonej działki budowlanej.
4. Zasady kształtowania zabudowy i architektury obiektów:
- 1) obiekty usługowe - obiekty od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - a) szerokość elewacji frontowych minimum 72,0 m
 - b) wysokość do gzymsu do 9,00 m do górnej krawędzi attyki do 12,0 m,
 - c) dachy płaskie o kącie nachylenia połąci do 10 ,
 - 2) budynki administracyjne i socjalne, budynki techniczne i magazynowe oraz portiernie- obiekty od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - a) szerokość elewacji frontowych minimum 18,0 m (tolerancja \pm 20%),
 - b) wysokość do okapu od 3,5 m do 6,0 m, wysokość do kalenicy do 7,5 m,
 - c) dachy strome dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o kącie nachylenia połąci od 15 do 25 ,
 - d) dopuszcza się obiekty lub ich części kryte płaskimi dachami o wysokości do górnej krawędzi attyki nieprzekraczającej 7,5 m.
5. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości na działki budowlane:
- 1) szerokość frontu nowo wydzielonych działek budowlanych minimum 100,0 m,
 - 2) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych minimum 2,0 ha,
 - 3) kąt położenia linii podziału terenu na działki budowlane około 90° (tolerancja \pm 10%) w odniesieniu do drogi wewnętrznej 01.KDW.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:
- 1) obsługa komunikacyjna terenów z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem D.01 KDW powiązanej komunikacyjnie z drogą publiczną 05.KD/D,
 - 2) w granicach każdej wydzielonej działki budowlanej należy przewidzieć odpowiednią do funkcji terenu ilość miejsc postojowych dla samochodów zgodnie z § 12 ust. 6 w tym minimum 30% zaprojektowanych w formie ogólnodostępnego parkingu,

§ 74

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D.2 U** o powierzchni 2,47 ha

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy usługowej w tym usługi komercyjne z wyłączeniem:

- a) inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko,
 - b) inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko,
2. Zasady zagospodarowania terenów ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony drogi wewnętrznej 01.KDW zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony zachodniej zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy od strony terenów zieleni łąkowej D.1 RZ, pokrywające się z liniami rozgraniczającymi te tereny, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - 4) usytuowanie obiektów równoległe do drogi wewnętrznej D.01 KDW,
 - 5) nakazuje się posadowienie parterów obiektów minimum 0,3 m powyżej poziomu jezdni przyległej drogi wewnętrznej D.01.KDW,
 - 6) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić położenie terenu w granicach GZWP 425, zgodnie z ustaleniami § 7,
 - 7) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów uzbrojenia technicznego.
 3. Wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - 1) wskaźnik powierzchni zabudowy od 10% do 30% w odniesieniu do powierzchni każdej wydzielonej działki budowlanej,
 - 2) intensywność zabudowy od 0,10 do 0,50 w odniesieniu do każdej wydzielonej działki budowlanej,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna minimum 20% w odniesieniu do każdej wydzielonej działki budowlanej.
 4. Zasady kształtowania zabudowy i architektury obiektów:
 - 1) obiekty usługowe - obiekty od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - a) szerokość elewacji frontowych minimum 36,0 m
 - b) wysokość do gzymsu lub górnej krawędzi attyki do 9,0 m,
 - c) dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 10 ,
 - 2) budynki administracyjne i socjalne, budynki techniczne i magazynowe oraz portiernie budynki pomocnicze - obiekty od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - a) szerokość elewacji frontowych minimum 12,0 m (tolerancja $\pm 20\%$),
 - b) wysokość do okapu od 3,5 m do 6,0 m, wysokość do kalenicy do 7,5 m,
 - c) dachy strome dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 15 do 25 ,
 - d) dopuszcza się obiekty lub ich części kryte płaskimi dachami o wysokości do górnej krawędzi attyki nieprzekraczającej 7,5 m.
 5. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości na działki budowlane:
 - 1) szerokość frontu nowo wydzielonych działek budowlanych minimum 100,0 m,
 - 2) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych minimum 1,0 ha,
 - 3) kąt położenia linii podziału terenu na działki budowlane około 90° (tolerancja $\pm 10\%$) w odniesieniu do drogi wewnętrznej 01.KDW.
 6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:
 - 1) obsługa komunikacyjna terenów z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem D.01 KDW powiązanej komunikacyjnie z drogą publiczną 05.KD/D,
 - 2) w granicach każdej wydzielonej działki budowlanej należy przewidzieć odpowiednią do funkcji terenu ilość miejsc postojowych dla samochodów zgodnie z § 12 ust. 6 w tym minimum 30% zaprojektowanych w formie ogólnodostępnego parkingu,

§ 75

Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- D.3 U** o powierzchni 0,74 ha,
- D.4 U** o powierzchni 1,21 ha,
- D.5 U** o powierzchni 1,35 ha,
- D.6 U** o powierzchni 0,84 ha

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy usługowej w tym usługi komercyjne z wyłączeniem:
 - a) inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko,
 - b) inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko,
2. Zasady zagospodarowania terenów ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy od strony drogi wewnętrznej 02.KDW zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony zachodniej zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy od strony terenów zieleni łąkowej D.2 RZ, D.3 RZ, D.4 RZ, D.5 RZ, pokrywające się z liniami rozgraniczającymi te tereny, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - 4) sytuowanie obiektów równoległe do drogi wewnętrznej D.02KDW,
 - 5) nakazuje się posadowienie parterów obiektów minimum 0,3 m powyżej poziomu jezdni przyległej drogi publicznej,
 - 6) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić położenie terenu w granicach GZWP 425,
 - 7) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów uzbrojenia technicznego.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - 1) wskaźnik powierzchni zabudowy od 10% do 30% w odniesieniu do powierzchni każdej wydzielonej działki budowlanej,
 - 2) intensywność zabudowy od 0,10 do 0,50 w odniesieniu do każdej wydzielonej działki budowlanej,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna minimum 20% w odniesieniu do każdej wydzielonej działki budowlanej.
4. Zasady kształtowania zabudowy i architektury obiektów:
 - 1) obiekty usługowe - obiekty od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - a) szerokość elewacji frontowych minimum 24,0 m
 - b) wysokość do gzymsu lub górnej krawędzi attyki do 9,0 m,
 - c) dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 10 ,
 - 2) budynki administracyjne i socjalne, budynki techniczne i magazynowe oraz portiernie budynki pomocnicze - obiekty od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - a) szerokość elewacji frontowych minimum 12,0 m (tolerancja \pm 20%),
 - b) wysokość do okapu od 3,5 m do 6,0 m, wysokość do kalenicy do 7,5 m,
 - c) dachy strome dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 15 do 25 ,
 - d) dopuszcza się obiekty lub ich części kryte płaskimi dachami o wysokości do górnej krawędzi attyki nieprzekraczającej 7,5 m.
5. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości na działki budowlane:
 - 1) szerokość frontu nowo wydzielonych działek budowlanych minimum 50,0 m,
 - 2) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych minimum 0,50 ha,
 - 3) kąt położenia linii podziału terenu na działki budowlane około 90° (tolerancja \pm 10%) w odniesieniu do drogi wewnętrznej 02.KDW.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:
 - 1) obsługa komunikacyjna terenów z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem D.02 KDW powiązanej komunikacyjnie z drogą publiczną 05.KD/D,
 - 2) w granicach każdej wydzielonej działki budowlanej należy przewidzieć odpowiednią do funkcji terenu ilość miejsc postojowych dla samochodów w tym minimum 30% zaprojektowanych w formie ogólnodostępnego parkingu,

§ 76

Ustalenia dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

D.1 RZ o powierzchni 0,58 ha,

D.2 RZ o powierzchni 0,59 ha,

- D.3 RZ** o powierzchni 0,50 ha,
- D.4 RZ** o powierzchni 0,52 ha,
- D.5 RZ** o powierzchni 0,28 ha,
- D.6 RZ** o powierzchni 0,21 ha,
- D.7 RZ** o powierzchni 0,58 ha,
- D.8 RZ** o powierzchni 0,22 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zieleni łąkowej stanowiące otulinę biologiczną wód powierzchniowych.
2. Zasady zagospodarowania terenów ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) szerokość pasa terenu o charakterze otuliny biologicznej od 5,0 m do 15,0 m,
 - 2) zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych,
 - 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:
obsługa komunikacyjna z przyległych terenów poprzez ustanowione służebności drogowe powiązane komunikacyjnie z drogami publicznymi i wewnętrznymi.

§ 77

Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- D.1 WS** o powierzchni 0,20 ha,
- D.2 WS** o powierzchni 0,48 ha,
- D.3 WS** o powierzchni 0,11 ha,
- D.4 WS** o powierzchni 0,27 ha,
- D.5 WS** o powierzchni 0,14 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny wód powierzchniowych.
2. Zasady zagospodarowania terenów ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) dopuszcza się realizację urządzeń związanych z gospodarką wodną w tym zabezpieczeniem brzegów przed erozją a także przedsięwzięć służących ochronie przeciwpowodziowej,
 - 2) dopuszcza się lokalizację przepustów w ciągu dróg dojazdowych do gruntów rolnych,
 - 3) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z przyległych terenów po ich oczyszczeniu,
 - 4) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:
obsługa komunikacyjna z przyległych terenów poprzez ustanowione odpowiednie służebności drogowe powiązane komunikacyjnie z drogami publicznymi i wewnętrznymi.

§ 78

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- D.01 KDW** o powierzchni 0,39 ha,
- D.02 KDW** o powierzchni 0,32 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych z jednostronnymi chodnikiem
2. Zasady zagospodarowania terenów ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10,0 m,
 - 2) szerokość jezdni minimum 5,0 m,
 - 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 4) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów uzbrojenia technicznego.

VI. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE DLA JEDNOSTKI E

§ 79

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **E.1 MN** o powierzchni 4,45 ha

1. Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w tym budynki mieszkalne jednorodzinne i budynki gospodarczo-garażowe
2. Zasady zagospodarowania terenów ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy od strony drogi publicznej 03.KD/L, 05.KD/D oraz wydzielonej liniami wewnętrznego podziału drogi wewnętrznej [KDW] zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy od strony terenów zieleni łąkowej E.2 RZ, pokrywające się z liniami rozgraniczającymi te tereny, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - 3) usytuowanie budynków równoległe do drogi publicznej 05.KD/D lub równoległe do granic działek nieprzylegających do drogi publicznej 02.KD/L,
 - 4) na obszarze rozplanowania historycznego układu przestrzennego zabudowy, w granicach ustalonych na rysunku planu, uzupełnienie zabudowy mogą stanowić usytuowane szczytem do drogi budynki na rzucie wydłużonego prostokąta z ryzalitami, niepodpiwniczone, od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasza mieszkalne,
 - 5) nakazuje się posadowienie parterów obiektów mieszkalnych i gospodarczo-garażowych minimum 0,3 m powyżej poziomu jezdni przyległej drogi publicznej,
 - 6) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od ustanowionych służebności drogowych,
 - 7) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów uzbrojenia technicznego.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - 1) wskaźnik powierzchni zabudowy od 10% do 30% w odniesieniu do powierzchni każdej wydzielonej działki budowlanej,
 - 2) intensywność zabudowy od 0,10 do 0,40 w odniesieniu do każdej wydzielonej działki budowlanej,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% w odniesieniu do każdej wydzielonej działki budowlanej.
4. Zasady kształtowania zabudowy i architektury obiektów:
 - 1) budynki mieszkalne - obiekty niepodpiwniczone, od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasza mieszkalne,
 - a) szerokość elewacji frontowych 10,0 m z tolerancją $\pm 20\%$,
 - b) wysokość do okapu od 3,5 m do 5,0 m, wysokość do kalenicy od 7,0 m do 9,0 m,
 - c) dachy strome dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25 do 40 , kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym,
 - 2) budynki gospodarcze i garażowe - obiekty jednokondygnacyjne:
 - a) szerokość elewacji frontowych 6,0 m (tolerancja $\pm 20\%$),
 - b) wysokość do okapu od 2,5 m do 3,5 m, wysokość do kalenicy od 5,0 m do 6,5 m,
 - c) dachy strome dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25 do 40 , kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym.
4. Zasady ochrony obiektów zabytkowych:
 - 1) budynek mieszkalny nr 21- obiekt jednokondygnacyjny o konstrukcji drewnianej,
 - a) szerokość elewacji frontowej 10,0 m z tolerancją $\pm 20\%$,
 - b) wysokość do okapu od 3,5 m do 5,0 m, wysokość do kalenicy od 7,0 m do 9,0 m,
 - c) dach stromy dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia połaci 40 , kryty blachą,
 - d) dopuszcza się przebudowę, wymianę stolarki okiennej i drzwiowej oraz zmiany pokrycia dachu na dachówkę ceramiczną w kolorze czerwonym lub grafitowym,
 - e) zakazuje się zmiany konstrukcji ścian oraz zmiany kąta nachylenia dachu.
 - 2) murowana kapliczka wnekowa z drewnianą figurą św. Jana Nepomucena z 1910 r.,

- a) wysokość do podstawy kapliczki od 3,0 m, wysokość do szczytu dachu kapliczki 5,0 m (tolerancja $\pm 20\%$),
 - b) dopuszcza się remont i przebudowę z zachowaniem istniejących parametrów.
5. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości na działki budowlane:
- 1) minimalna szerokość frontu 16,0 m,
 - 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 0,08 ha,
 - 3) kąt położenia linii podziału do granic działek nieprzylegających do drogi publicznej 90° z tolerancją $\pm 10\%$.
 - 4) dopuszcza się łączenie działek
6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:
- 1) dostępność komunikacyjna terenów z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 03.KD/L i 05.KD/D, z wydzielonej liniami wewnętrznego podziału drogi wewnętrznej [KDW] oraz poprzez ustanowione służebności drogowe,
 - 2) w granicach każdej wydzielonej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną należy przewidzieć minimum 2 miejsca postojowe na każdy budynek lub 1,5 miejsca na każdy lokal mieszkalny, uwzględniając miejsca w garażach.

§ 80

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami:

E.2 MN o powierzchni 0,28 ha,

E.3 MN o powierzchni 1,36 ha

1. Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną w tym budynki mieszkalne jednorodzinne i budynki gospodarczo-garażowe
2. Zasady zagospodarowania terenów ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy od strony drogi publicznej 03.KD/L oraz drogi wewnętrznej E.01 KDW zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy od strony terenów zieleni łąkowej E.3 RZ, pokrywające się z liniami rozgraniczającymi te tereny, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - 3) usytuowanie budynków równolegle do granic nieruchomości nieprzylegających do drogi publicznej 02.KD/L,
 - 4) na obszarze rozplanowania historycznego układu przestrzennego zabudowy, w granicach ustalonych na rysunku planu, uzupełnienie zabudowy mogą stanowić usytuowane szczytem do drogi budynki na rzucie wydłużonego prostokąta z ryzalitami, niepodpiwniczone, od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasza mieszkalne,
 - 5) nakazuje się posadowienie parterów obiektów mieszkalnych i gospodarczo-garażowych minimum 0,3 m powyżej poziomu jezdni przyległej drogi publicznej,
 - 6) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od ustanowionych służebności drogowych,
 - 7) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów uzbrojenia technicznego.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - 1) wskaźnik powierzchni zabudowy od 10% do 30% w odniesieniu do powierzchni każdej wydzielonej działki budowlanej,
 - 2) intensywność zabudowy od 0,10 do 0,40 w odniesieniu do każdej wydzielonej działki budowlanej,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% w odniesieniu do każdej wydzielonej działki budowlanej.
4. Zasady kształtowania zabudowy i architektury obiektów:
 - 1) budynki mieszkalne - obiekty niepodpiwniczone, od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasza mieszkalne,
 - a) szerokość elewacji frontowych 10,0 m z tolerancją $\pm 20\%$,
 - b) wysokość do okapu od 3,5 m do 5,0 m, wysokość do kalenicy od 7,0 m do 9,0 m,
 - c) dachy strome dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25 do 40 , kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym,

- 2) budynki gospodarcze i garażowe - obiekty jednokondygnacyjne:
 - a) szerokość elewacji frontowych 6,0 m (tolerancja $\pm 20\%$),
 - b) wysokość do okapu od 2,5 m do 3,5 m, wysokość do kalenicy od 5,0 m do 6,5 m,
 - c) dachy strome dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25 do 40, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym.
5. Zasady ochrony obiektów zabytkowych:
 - 1) budynek mieszkalny nr 11- obiekt jednokondygnacyjny o konstrukcji drewnianej,
 - a) szerokość elewacji frontowej 10,0 m z tolerancją $\pm 20\%$,
 - b) wysokość do okapu od 3,5 m do 5,0 m, wysokość do kalenicy od 7,0 m do 9,0 m,
 - c) dach stromy dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia połaci 40, kryty blachą,
 - 2) dopuszcza się przebudowę, wymianę stolarki okiennej i drzwiowej oraz zmiany pokrycia dachu na dachówkę ceramiczną w kolorze czerwonym lub grafitowym,
 - 3) zakazuje się zmiany konstrukcji ścian oraz zmiany kąta nachylenia dachu.
6. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości na działki budowlane:
 - 1) minimalna szerokość frontu 16,0 m,
 - 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 0,08 ha,
 - 3) kąt położenia linii podziału do granic działek nieprzylegających do drogi publicznej 90° z tolerancją $\pm 10\%$.
 - 4) dopuszcza się łączenie działek
7. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:
 - 1) obsługa komunikacyjna terenów z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolami 03.KD/L, z drogi wewnętrznej E.01 KDW oraz poprzez ustanowione służebności drogowe,
 - 2) w granicach każdej wydzielonej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną należy przewidzieć minimum 2 miejsca postojowe na każdy budynek lub 1,5 miejsca na każdy lokal mieszkalny, uwzględniając miejsca w garażach.

§ 81

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami:

E.4 MN o powierzchni 0,53 ha,

E.5 MN o powierzchni 2,86 ha

1. Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną w tym budynki mieszkalne jednorodzinne i budynki gospodarczo-garażowe
2. Zasady zagospodarowania terenów ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy od strony drogi publicznej 03.KD/L oraz drogi wewnętrznej E.01 KDW zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy od strony terenów zieleni łąkowej E.3 RZ, pokrywające się z liniami rozgraniczającymi te tereny, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - 3) usytuowanie budynków równoległe do dróg lub granic nieruchomości nieprzylegających do drogi publicznej 02.KD/L,
 - 4) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od ustanowionych służebności drogowych,
 - 5) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić projektowany pomnik przyrody żywej stanowisko nr 24 – topola czarna wiek około 125 lat,
 - 6) w zagospodarowaniu terenu E.5MN uwzględnić stanowisko zwierząt chronionych bocian biały,
 - 7) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów uzbrojenia technicznego.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - 1) wskaźnik powierzchni zabudowy od 10% do 30% w odniesieniu do powierzchni każdej wydzielonej działki budowlanej,
 - 2) intensywność zabudowy od 0,10 do 0,40 w odniesieniu do każdej wydzielonej działki budowlanej,

- 3) powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% w odniesieniu do każdej wydzielonej działki budowlanej.
4. Zasady kształtowania zabudowy i architektury obiektów:
 - 1) budynki mieszkalne - obiekty niepodpiwniczone, od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasza mieszkalne,
 - a) szerokość elewacji frontowych 10,0 m z tolerancją $\pm 20\%$,
 - b) wysokość do okapu od 3,5 m do 5,0 m, wysokość do kalenicy od 7,0 m do 9,0 m,
 - c) dachy strome dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25 do 40 , kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym,
 - 2) budynki gospodarcze i garażowe - obiekty jednokondygnacyjne:
 - a) szerokość elewacji frontowych 6,0 m (tolerancja $\pm 20\%$),
 - b) wysokość do okapu od 2,5 m do 3,5 m, wysokość do kalenicy od 5,0 m do 6,5 m,
 - c) dachy strome dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25 do 40 , kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym.
5. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości na działki budowlane:
 - 1) minimalna szerokość frontu 20,0 m,
 - 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 0,05 ha,
 - 3) kąt położenia linii podziału do granic działek nieprzylegających do drogi publicznej 90° z tolerancją $\pm 10\%$.
 - 4) dopuszcza się łączenie działek
6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:
 - 1) obsługa komunikacyjna terenów z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolami 03.KD/L oraz z wydzielonej liniami podziału wewnętrznego drogi wewnętrznej E.01 KDW,
 - 2) w granicach każdej wydzielonej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną należy przewidzieć minimum 2 miejsca postojowe na każdy budynek lub 1,5 miejsca na każdy lokal mieszkalny, uwzględniając miejsca w garażach.

§ 82

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E.1.MU** o powierzchni 0,25 ha

1. Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowo-usługowa w tym budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki usługowe i budynki gospodarczo-garażowe.
2. Zasady zagospodarowania terenów ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy od strony drogi publicznej 03.KD/L,
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy od strony północnej pokrywające się z liniami rozgraniczającymi te tereny, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - 3) usytuowanie budynków równoległe do granic nieruchomości nieprzylegających do drogi publicznej 02.KD/L,
 - 4) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów uzbrojenia technicznego.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - 1) wskaźnik powierzchni zabudowy od 10% do 30% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - 2) intensywność zabudowy od 0,10 do 0,40 w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.
4. Zasady kształtowania zabudowy i architektury obiektów:
 - 1) budynki mieszkalne - obiekty niepodpiwniczone, od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasza mieszkalne,
 - a) szerokość elewacji frontowych 10,0 m z tolerancją $\pm 20\%$,
 - b) wysokość do okapu od 3,5 m do 5,0 m, wysokość do kalenicy od 7,0 m do 9,0 m,
 - c) dachy strome dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25 do 40 , kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym,

- 2) budynki usługowe, gospodarcze i garażowe - obiekty jednokondygnacyjne:
 - a) szerokość elewacji frontowych 6,0 m (tolerancja $\pm 20\%$),
 - b) wysokość do okapu od 2,5 m do 3,5 m, wysokość do kalenicy od 5,0 m do 6,5 m,
 - c) dachy strome dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25 do 40 , kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:
 - 1) dostępność komunikacyjna terenów z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolami 03.KD/L,
 - 2) w granicach każdej działki pod zabudowę mieszkaniowo - usługową należy przewidzieć ilość miejsc postojowych wynikających z uwzględnienia § 15 pkt 5 i 6.

§ 83

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E.1 US** o powierzchni 2,49 ha

1. Przeznaczenie terenów: tereny usług sportu z wyłączeniem:
 - a) inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko,
 - b) inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
2. Przeznaczenie poszczególnych części terenów:
 - 1) południową część terenu przeznacza się pod boiska i urządzenia rekreacyjne,
 - 2) w północno-wschodniej części terenu dopuszcza się lokalizację obiektów zaplecza socjalnego i technicznego z pomieszczeniami klubowymi, handlowymi, gastronomicznymi, administracyjnymi z dopuszczeniem obiektów imprez plenerowych
3. Zasady zagospodarowania terenów ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolami 05.KD/D, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony drogi wewnętrznej E.01.KDW oraz E.02.KDW, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - 3) usytuowanie budynków równoległe do drogi publicznej 05.KD/D,
 - 4) w zagospodarowaniu terenu E.1 US uwzględnić uciążliwość akustyczną autostrady,
 - 5) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów uzbrojenia technicznego.
4. Wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - 1) wskaźnik powierzchni zabudowy od 5% do 30% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - 2) intensywność zabudowy od 0,05 do 0,30 w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna minimum 50% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.
5. Zasady kształtowania zabudowy i architektury obiektów:
 - 1) budynki zaplecza socjalnego i technicznego z pomieszczeniami klubowymi, handlowymi, gastronomicznymi, administracyjnymi - obiekty niepodpiwniczone od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - a) szerokość elewacji frontowych 10,0 m (tolerancja $\pm 20\%$),
 - b) wysokość do okapu od 3,0 m do 4,0 m, wysokość do kalenicy od 5,5 m do 7,0 m,
 - c) dachy strome dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25 do 40 ,
 - 2) obiekty sportowe jednokondygnacyjne, o wysokości do 9,0 m.
 - a) szerokość elewacji frontowych 18,0 m (tolerancja $\pm 20\%$),
 - b) wysokość do okapu od 3,0 m do 5,0 m, wysokość do kalenicy od 5,5 m do 9,0 m,
 - c) dachy strome dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25 do 40 , dopuszcza się przekrycia o dowolnej geometrii i wysokości nieprzekraczającej 9,0 m

- 3) terenowe obiekty sportowe i rekreacyjne:
 - 1) boisko treningowe o wymiarach około 100 x 70 m (tolerancja wszystkich wymiarów $\pm 20\%$), z trybunami ziemnymi,
 - 2) boiska do siatkówki piłki ręcznej i koszykówki oraz korty tenisowe o wymiarach zgodnie z przepisami,
6. Ustala się następujące zasady podziału na działki budowlane:
 - 1) minimalna szerokość frontu 50,0 m,
 - 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 1,00 ha,
 - 3) kąt położenia linii podziału w stosunku do granic przylegających do drogi publicznej 90° z tolerancją $\pm 20\%$.
7. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:
 - 1) obsługa komunikacyjna terenów z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolami 05.KD/D, oraz z dróg wewnętrznych E.01.KDW oraz E.02.KDW,
 - 2) w granicach terenów dopuszcza się lokalizację niezbędnej ilości miejsc postojowych,
 - 3) odpowiednią do funkcji terenu ilość miejsc postojowych dla samochodów zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 6, należy lokalizować na parkingu publicznym oznaczonym symbolem KS.

§ 84

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E.2 US** o powierzchni 5,47 ha

1. Przeznaczenie terenów: tereny usług sportu z wyłączeniem:
 - a) inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko,
 - b) inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
2. Ustala się przeznaczenie poszczególnych części terenów:
 - 1) centralną część terenu przeznaczają się pod stadion z jednostronną trybuną i pełnowymiarowym boiskiem do piłki nożnej wraz z obiektami i urządzeniami lekkoatletycznymi w tym bieżnią i skocznią,
 - 2) w zachodniej części terenu wzdłuż drogi publicznej oznaczonej symbolem 05.KDW dopuszcza się lokalizację elementów wejściowych jak bramki wejściowe i kasy,
 - 3) dopuszcza się lokalizację elementów wejściowych jak bramki wejściowe i kasy od strony ogólnodostępnego parkingu E.2 KS
 - 4) dopuszcza się lokalizację niezbędnych elementów infrastruktury technicznej, w tym lokalizację stacji transformatorowej i przepompowni ścieków,
 - 5) na terenie dopuszcza się lokalizację obiektu zaplecza socjalno – technicznego z pomieszczeniami klubowymi, handlowymi, gastronomicznymi i administracyjnymi oraz obiekty pomocnicze i techniczne,
3. Zasady zagospodarowania terenów ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolami 05.KD/D, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi wewnętrznej E.01.KDW oraz E.02.KDW, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - 3) usytuowanie budynków równoległe do drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolami 05.KD/D,
 - 4) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów uzbrojenia technicznego.
4. Wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - 1) wskaźnik powierzchni zabudowy od 5% do 30% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - 2) intensywność zabudowy od 0,05 do 0,30 w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna minimum 50% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.
5. Zasady kształtowania zabudowy i architektury obiektów:
 - 1) stadion z jednostronną zadaszoną trybuną od strony zachodniej lub południowej na około 500 widzów z wydzielonym sektorem dla gości:

- a) trybuna o długości do 100,0 m, wejścia na trybuny systemem schodów i pochylni zewnętrznych, wysokość do górnego poziomu trybuny do 3,50 m od poziomu płyty boiska,
 - b) trybuny o długości do 100,0 m i wysokości do górnego poziomu trybun od 3,00 m do 6,00 m od poziomu płyty boiska,
 - c) zadaszenie trybuny prostokątne lub łukowe o długości do 100,0 m i wysokości od 5,00 m do 9,00 m od poziomu płyty boiska,
 - d) pełnowymiarowe boisko do piłki nożnej o wymiarach 100,0 m x 70,0 m,
 - e) przed trybuną bieżnia sześciotorowa do biegów krótkich, dookoła boiska czterotorowa 400 m bieżnia lekkoatletyczna,
 - f) na zakolach stadionu urządzenia lekkoatletyczne typu skocznie i rzutnie,
- 2) obiekty zaplecza socjalnego i technicznego z pomieszczeniami klubowymi, handlowymi, gastronomicznymi, socjalnymi i technicznymi: obiekt od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych, kryty stromym dwuspadowym lub wielospadowym dachem o kącie nachylenia od 20° do 40°, szerokość elewacji frontowej do 10,0 m, wysokość do okapu do 7,0 m, wysokość do kalenicy do 10,0 m, dopuszcza się obiekt kryty płaskim dachem o wysokości do górnej krawędzi attyki do 8,00 m,
- 3) obiekty pomocnicze i techniczne - budynki niepodpiwniczone jednokondygnacyjne,
- a) szerokość elewacji frontowych 10,0 m (tolerancja $\pm 20\%$),
 - b) wysokość do okapu od 3,0 m do 3,5 m, wysokość do kalenicy od 5,5 m do 7,0 m,
 - c) dachy strome dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o kącie nachylenia połąci od 25 do 30, dopuszcza się dachy płaskie o wysokości do górnej krawędzi attyki nieprzekraczającej 4,0 m
6. Ustala się następujące zasady podziału na działki budowlane:
- 1) minimalna szerokość frontu 100,0 m,
 - 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 1,00 ha,
 - 3) kąt położenia linii podziału w stosunku do granic przylegających do drogi publicznej 90° z tolerancją $\pm 20\%$.
7. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:
- 1) obsługa komunikacyjna terenów z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolami 05.KD/D oraz z dróg wewnętrznych E.01.KDW i E.02.KDW,
 - 2) w granicach terenów dopuszcza się lokalizację niezbędnej ilości miejsc postojowych,
 - 3) odpowiednią do funkcji terenu ilość miejsc postojowych dla samochodów zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 6, należy lokalizować na parkingu publicznym oznaczonym symbolem E.1 KS i E.2 KS.

§ 85

Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- E.1 R** o powierzchni 6,50 ha,
- E.2 R** o powierzchni 6,95 ha,
- E.3 R** o powierzchni 7,99 ha,
- E.4 R** o powierzchni 0,82 ha,
- E.5 R** o powierzchni 6,85 ha,
- E.6 R** o powierzchni 11,23 ha,
- E.7 R** o powierzchni 0,95 ha

- 1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze w tym grunty orne
- 2. Zasady zagospodarowania terenów ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) dostępność komunikacyjna z niewyznaczonych na rysunku planu ciągów pieszo-jezdnymi powiązanych komunikacyjnie z drogami publicznymi,
 - 2) szerokość pasa terenu o charakterze otuliny biologicznej od 5,0 m do 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 3) zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych,
 - 4) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

obsługa komunikacyjna z terenów przyległych oraz poprzez ustanowione służebności drogowe powiązane komunikacyjnie z drogami publicznymi.

§ 86

Ustalenia dla terenów zieleni łąkowej, stanowiącej otulinę biologiczną wód powierzchniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- E.1 RZ** o powierzchni 0,38 ha,
- E.2 RZ** o powierzchni 0,38 ha,
- E.3 RZ** o powierzchni 0,04 ha,
- E.4 RZ** o powierzchni 0,03 ha,
- E.5 RZ** o powierzchni 0,14 ha,
- E.6 RZ** o powierzchni 0,24 ha,
- E.7 RZ** o powierzchni 0,28 ha,
- E.8 RZ** o powierzchni 0,06 ha,
- E.9 RZ** o powierzchni 0,06 ha,
- E.10 RZ** o powierzchni 0,14 ha,
- E.11 RZ** o powierzchni 1,37 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zieleni łąkowej, stanowiące otulinę biologiczną wód powierzchniowych.
2. Zasady zagospodarowania terenów ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) dostępność komunikacyjna terenów systemem istniejących ciągów pieszo-jezdnym powiązanych komunikacyjnie z drogami publicznymi,
 - 2) szerokość pasa terenu o charakterze otuliny biologicznej od 5,0 m do 15,0 m, zgodnie z dostępnością rysunkiem planu,
 - 3) zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych,
 - 4) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:
obsługa komunikacyjna z terenów przyległych oraz poprzez ustanowione służebności drogowe powiązane komunikacyjnie z drogami publicznymi.

§ 87

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E.1 ZL**, o powierzchni 13,80 ha

1. Przeznaczenie terenu: teren lasów
2. Zasady zagospodarowania terenów ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) dostępność komunikacyjna z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem oraz niewyznaczonych na rysunku planu ciągów pieszo-jezdnym powiązanych komunikacyjnie z drogami publicznymi,
 - 2) dopuszcza się realizację urządzeń związanych z gospodarką leśną,
 - 3) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
 - 4) zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych,
 - 5) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić projektowany pomnik przyrody żywej stanowisko nr 25 – dąb szypułkowy wiek około 250 lat,
 - 6) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów uzbrojenia technicznego.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:
obsługa komunikacyjna duktami leśnymi KDW powiązanych komunikacyjnie poprzez teren parkingu ogólnodostępnego E.1 KS oraz tereny dróg wewnętrznych E.01 KDW i E.02 KDW powiązanych komunikacyjnie z drogami publicznymi.

§ 88

Ustalenia dla terenów wód otwartych, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- E.1 WS** o powierzchni 0,21 ha
- E.2 WS** o powierzchni 0,02 ha,
- E.3 WS** o powierzchni 0,02 ha,
- E.4 WS** o powierzchni 0,77 ha,
- E.5 WS** o powierzchni 0,07 ha,

E.6 WS o powierzchni 0,43 ha,

E.7 WS o powierzchni 0,73 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny wód powierzchniowych
2. Zasady zagospodarowania terenów ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) dopuszcza się realizację urządzeń związanych z gospodarką wodną w tym zabezpieczeniem brzegów przed erozją a także przedsięwzięć służących ochronie przeciwpowodziowej,
 - 2) dopuszcza się lokalizację przepustów w ciągu dróg dojazdowych do gruntów rolnych,
 - 3) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z przyległych terenów po ich oczyszczeniu,
 - 4) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

obsługa komunikacyjna terenów z przyległych terenów zieleni łęgowej RZ oraz ustanowionymi służebnościami drogowymi powiązanymi komunikacyjnie z drogą publiczną.

§ 89

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E.1 KS**, o powierzchni 0,46 ha

1. Przeznaczenie terenu: teren komunikacji samochodowej - parking ogólnodostępny.
2. Zasady zagospodarowania terenów ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) parking z wydzielonymi miejscami postojowymi i rozdzielonym wjazdem i wyjazdem,
 - 2) należy wydzielić minimum 3 miejsca postojowe dla autobusów i minimum 50 miejsc postojowych dla samochodów osobowych w tym 10 % miejsc dla pojazdów osób niepełnosprawnych
 - 3) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów uzbrojenia technicznego.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

obsługa komunikacyjna terenów z drogi publiczne 05.KD/D oraz drogi wewnętrznej E.01.KDW.

§ 90

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E.2 KS**, o powierzchni 1,83 ha

1. Przeznaczenie terenu: terenu komunikacji parking ogólnodostępny
2. Zasady zagospodarowania terenów ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) parking z wydzielonymi miejscami postojowymi i rozdzielonym wjazdem i wyjazdem,
 - 2) należy wydzielić miejsca postojowe dla autobusów oraz dla samochodów osobowych w tym 10 % miejsc dla pojazdów osób niepełnosprawnych.
 - 3) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów uzbrojenia technicznego.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

obsługa komunikacyjna terenów z drogi publiczne 05.KD/D oraz drogi wewnętrznej E.01.KDW.

§ 91

Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

E.01 KDW o powierzchni 0,78 ha,

E.02 KDW o powierzchni 1,12 ha

1. Przeznaczenie terenu: drogi wewnętrzne z jednostronnymi chodnikami
2. Zasady zagospodarowania terenów ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10,0 m,
 - 2) szerokość jezdni co najmniej 5,0 m.
 - 3) zapewnić powiązania komunikacyjne z drogami publicznymi klasy Z, D i innymi drogami wewnętrznymi.

§ 92

Ustalenia dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

E.01 KDX, o powierzchniach 0,19 ha,

E.02 KDX, o powierzchniach 0,14 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny ciągów pieszo-jezdných.
2. Zasady zagospodarowania terenów ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 5,0 m,
 - 2) zapewnić powiązania komunikacyjne z drogami publicznymi klasy Z, L, D i drogami wewnętrznymi.

VIII. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE DLA JEDNOSTKI „0” -TERENY DRÓG PUBLICZNYCH

§ 93

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **01.KD/Z**, o powierzchni 3,34 ha

1. Przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej klasy Z,
2. Zasady zagospodarowania terenów ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających minimum 20,0 m,
 - 2) szerokość jezdni co najmniej 6,0 m, dwustronne chodniki,
 - 3) zapewnić powiązania komunikacyjne z drogami klasy L, D i drogami wewnętrznymi.

§ 94

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **02.KD/L** o powierzchni 1.36 ha

1. Przeznaczenie terenów: tereny dróg publicznych klasy L.
2. Zasady zagospodarowania terenów ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających minimum 12,0 m,
 - 2) szerokość jezdni co najmniej 6,0 m, jednostronne chodniki,
 - 3) zapewnić powiązania komunikacyjne z drogami publicznymi klasy Z, D i drogami wewnętrznymi.

§ 95

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **03.KD/L** o powierzchni 4,94 ha

1. Przeznaczenie terenów: tereny dróg publicznych klasy L.
2. Zasady zagospodarowania terenów ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających minimum 12,0 m,
 - 2) szerokość jezdni co najmniej 6,0 m, jednostronne chodniki,
 - 3) zapewnić powiązania komunikacyjne z drogami publicznymi klasy Z, D i drogami wewnętrznymi.

§ 96

Ustalenia dla terenu oznaczonych na rysunku planu symbolami:

04.KD/D o powierzchni 2,64 ha,

05.KD/D o powierzchni 1,70 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych klasy D.
2. Zasady zagospodarowania terenów ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) szerokość dróg w liniach rozgraniczających minimum 10,0 m,
 - 2) szerokość jezdni co najmniej 6,0 m, jednostronne chodniki,
 - 3) zapewnić powiązania komunikacyjne z drogami publicznymi klasy Z, L, D i drogami wewnętrznymi.

VII. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 97

Do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

§ 98

Wykonanie uchwały zleca się Wójtowi Gminy Krasne.

§ 99

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący Rady Gminy Krasne