

Uchwała Nr XL/245/2021
Rady Miejskiej w Opalenicy
z dnia 24 czerwca 2021 roku

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi: Wojnowice,
Kozłowo, Urbanowo, Terespotockie i Niegolewo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.) oraz w związku z art. 15 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2021 r., poz. 724) Rada Miejskiej w Opalenicy uchwala, co następuje:

§1.

1. Uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi: Wojnowice, Kozłowo, Urbanowo, Terespotockie i Niegolewo, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Opalenica – wersja ujednoliconą zatwierdzoną Uchwałą Rady Miejskiej w Opalenicy nr XXIX/179/2020 z dnia 23 września 2020 r.

2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) załączniki nr **1A, 1B, 1C, 1D, 1E, 1F** – załączniki graficzne, zwane dalej „rysunkiem”;
- 2) załącznik nr **2** – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Opalenicy o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
- 3) załącznik nr **3** – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Opalenicy o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr **4** – dane przestrzenne dotyczące planu.

3. Granice obszaru objętego planem określone są na rysunku oraz w załączniku nr 4.

§2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **budowlach sportowych i rekreacyjnych** – należy przez to rozumieć boiska sportowe i rekreacyjne z wyposażeniem, bieżnie, trybuny oraz inne budowle, związane z funkcją sportu i rekreacji, z wyłączeniem funkcji sportów motorowych;
- 2) **budynku mieszkalno-usługowym** – należy przez to rozumieć budynek, w którym zlokalizowane są lokale usługowe dopuszczone ustaleniami planu o powierzchni większej niż 30% powierzchni całkowitej budynku oraz nie więcej niż 1 mieszkanie;
- 3) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o spadku połaci dachowych do 12°;
- 4) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach dwu lub wielospadowy z kalenicą, o kącie nachylenia symetrycznych względem siebie głównych połaci dachowych od 25° do 45°;
- 5) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną, zgodnie z definicją ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą odległość od linii rozgraniczającej drogę lub od granicy terenu kolejowego, w której można lokalizować zewnętrzne krawędzie ścian zewnętrznych budynków, przy czym w granicach planu:
 - a) okapy i gzymsy, mogą wykraczać poza nieprzekraczalne linie zabudowy o nie więcej niż 1,0 m,
 - b) części budynków takie, jak: balkony, galerie, wykusze, wyłącznie na kondygnacjach wyższych niż parter, mogą wykraczać poza nieprzekraczalne linie zabudowy o nie więcej niż 1,5 m,
 - c) zadaszenia wejściowe, mogą wykraczać poza nieprzekraczalne linie zabudowy o nie więcej niż 1,5 m,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy budynków infrastruktury technicznej;
- 7) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć łączną powierzchnię terenu wyznaczoną przez rzut prostokątny naziemnych zewnętrznych ścian budynków w stanie wykończonym oraz zewnętrznych krawędzi hal namiotowych na powierzchnię działki budowlanej, z wyłączeniem tarasów, schodów zewnętrznych;

- 8) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku liniami rozgraniczającymi;
- 9) **urządzeniach sportowych i rekreacyjnych** – należy przez to rozumieć takie urządzenia jak: place zabaw, place do gier i boiska z nawierzchnią naturalną, ścieżki zdrowia, siłownie zewnętrzne itp.

§3. Granica obszaru objętego planem stanowi jednocześnie linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

§4. Na obszarze planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) w miejscowości Niegolewo, zgodnie z załącznikiem graficznym **1A**:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku symbolami **1MN_A** i **2MN_A**,
 - b) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku symbolami **1RM_A** i **2RM_A**,
 - c) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku symbolami **1KDD_A** i **2KDD_A**;
- 2) w miejscowości Wojnowice, zgodnie z załącznikiem graficznym **1B**:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku symbolami: **1MN_B**, **2MN_B**, **3MN_B**, **4MN_B**, **5MN_B**, **6MN_B**, **7MN_B**, **8MN_B**,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku symbolami: **1MN/U_B**, **2MN/U_B**, **3MN/U_B**, **4MN/U_B**, **5MN/U_B**, **6MN/U_B**, **7MN/U_B**, **8MN/U_B**, **9MN/U_B**, **10MN/U_B**, **11MN/U_B**, **12MN/U_B**, **13MN/U_B**, **14MN/U_B**, **15MN/U_B**, **16MN/U_B**, **17MN/U_B**,
 - c) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku symbolem **1MW_B**,
 - d) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku symbolem **1MW/U_B**,
 - e) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku symbolami: **1RM_B**, **2RM_B**, **3RM_B**, **4RM_B**, **5RM_B**, **6RM_B**, **7RM_B**, **8RM_B**, **9RM_B**, **10RM_B**,
 - f) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku symbolami: **1U_B**, **2U_B**, **3U_B**, **4U_B**, **5U_B**,
 - g) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku symbolem **1P/U_B**,
 - h) teren sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku symbolem **1US_B**,
 - i) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolami **1WS_B**, **2WS_B**;
 - j) teren drogi publicznej klasy głównej, oznaczony na rysunku symbolem **1KDG_B**,
 - k) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone na rysunku symbolami **1KDL_B**, **2KDL_B**,
 - l) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku symbolami: **1KDD_B**, **2KDD_B**, **3KDD_B**, **4KDD_B**, **5KDD_B**, **6KDD_B**,
 - m) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku symbolami: **1KDW_B**, **2KDW_B**, **3KDW_B**, **4KDW_B**;
- 3) w miejscowości Wojnowice, zgodnie z załącznikiem graficznym **1C**:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku symbolami: **1MN_C**, **2MN_C**,
 - b) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku symbolami: **1RM_C**, **2RM_C**, **3RM_C**, **4RM_C**, **5RM_C**,
 - c) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony na rysunku symbolem **1KDD_C**;
- 4) w miejscowości Kozłowo, zgodnie z załącznikiem graficznym **1D**:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku symbolami: **1MN_D**, **2MN_D**,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku symbolami: **1MN/U_D**, **2MN/U_D**, **3MN/U_D**, **4MN/U_D**, **5MN/U_D**,
 - c) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku symbolami: **1RM_D**, **2RM_D**, **3RM_D**, **4RM_D**, **5RM_D**, **6RM_D**, **7RM_D**, **8RM_D**, **9RM_D**,
 - d) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku symbolem **1U_D**,

- e) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczony symbolem **1RU_D**,
 - f) teren zieleni, oznaczony na rysunku symbolem **1Z_D**,
 - g) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolami **1WS_D, 2WS_D**;
 - h) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone na rysunku symbolami **1KDL_D, 2KDL_D**,
 - i) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony na rysunku symbolem **1KDD_D**,
 - j) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku symbolami: **1KDW_D, 2KDW_D, 3KDW_D, 4KDW_D, 5KDW_D**;
- 5) w miejscowości Urbanowo, zgodnie z załącznikiem graficznym **1E**:
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku symbolami: **1MN_E, 2MN_E, 3MN_E**,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku symbolami: **1MN/U_E, 2MN/U_E, 3MN/U_E, 4MN/U_E, 5MN/U_E, 6MN/U_E, 7MN/U_E, 8MN/U_E, 9MN/U_E, 10MN/U_E, 11MN/U_E, 12MN/U_E, 13MN/U_E, 14MN/U_E**,
 - c) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku symbolem **1MW/U_E**,
 - d) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku symbolami: **1RM_E, 2RM_E, 3RM_E, 4RM_E**,
 - e) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku symbolami **1P/U_E, 2P/U_E, 3P/U_E**,
 - f) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczony symbolem **1RU_E, 2RU_E**,
 - g) teren zieleni, oznaczony na rysunku symbolem **1Z_E**,
 - h) teren lasów, oznaczony na rysunku symbolem **1ZL_E**;
 - i) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolami **1WS_E, 2WS_E**;
 - j) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony na rysunku symbolem **1KDL_E**,
 - k) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku symbolami: **1KDD_E, 2KDD_E, 3KDD_E, 4KDD_E**,
 - l) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku symbolami: **1KDW_E, 2KDW_E, 3KDW_E, 4KDW_E, 5KDW_E, 6KDW_E, 7KDW_E, 8KDW_E, 9KDW_E, 10KDW_E**;
- 6) w miejscowości Terespotockie, zgodnie z załącznikiem graficznym **1F**:
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku symbolami: **1MN_F, 2MN_F, 3MN_F, 4MN_F, 5MN_F**,
 - b) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku symbolami: **1RM_F, 2RM_F, 3RM_F**,
 - c) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolami **1WS_F, 2WS_F**;
 - d) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony na rysunku symbolem **1KDD_F**,
 - e) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku symbolami **1KDW_F, 2KDW_F**.

§5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania krajobrazu oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych z zastrzeżeniem **§7**:

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację budynków, o określonych w planie parametrach, zgodnie z liniami zabudowy, ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi,
 - b) zasady projektowania zewnętrznej kolorystyki budynków:
 - kolory dominujące ścian budynków:
 - odcienie bieli i szarości oraz pastelowe z wyłączeniem odcieni różu, fioletu i niebieskiego,
 - kolor naturalny materiału ceramicznego, do brązu włącznie, lub kolor naturalny drewna lub kamienia,
 - kolorystyka dachów stromych: odcienie szarości, brązu i czerwieni;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację:

- obiektów budowlanych na działce budowlanej, składającej się z kilku działek gruntu, bez uwzględnienia ich granic,
 - budynków gospodarczych, garaży i wiat na terenach **MN, MN/U, MW, MW/U, U, RM** w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
 - urządzeń budowlanych, związanych z obiektami budowlanymi, sytuowanymi na terenie,
 - dojeżdż i dojazdów,
 - b) zabudowę działek budowlanych o powierzchni mniejszej, niż określona ustaleniami niniejszego planu, jeżeli działki te istnieją w dniu uchwalenia planu albo powstają w wyniku wyodrębniania wyznaczonych w planie terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, pod warunkiem spełnienia pozostałych ustaleń planu i przepisów odrębnych,
 - c) dla istniejących w chwili uchwalenia planu budynków:
 - rozbudowę tych budynków z możliwością zachowania istniejącej wysokości i geometrii dachów przy jednoczesnym dostosowaniu pozostałych parametrów i wymagań do ustaleń planu, z zastrzeżeniem tiret drugi i trzeci,
 - rozbudowę tych budynków wykraczających poza linie zabudowy, wyłącznie zgodnie z tymi liniami i pozostałymi ustaleniami planu,
 - nadbudowę tych budynków wyłącznie zgodnie z ustaleniami planu,
 - wyłącznie przebudowę tych budynków w przypadku gdy przekroczone są wskaźniki intensywności zabudowy lub powierzchni zabudowy oraz gdy niedotrzymane są wymogi dotyczące minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego na działkach budowlanych,
 - zachowanie funkcji budynków, która nie jest zgodna z planem, bez możliwości zwiększenia powierzchni użytkowej dla tej funkcji,
 - możliwość zmiany sposobu użytkowania na zgodny z planem,
 - d) dowolną powierzchnię i geometrię działek związanych z realizacją urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz przeznaczonych na regulację granic działek w ramach jednego terenu;
- 3) zakazuje się lokalizacji atrap imitujących dach stromy na elewacjach budynków.

§6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu ustala się:

- 1) gromadzenie odpadów, w miejscach do tego przeznaczonych na terenie działki budowlanej oraz dalsze ich zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi;
 - 2) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na zagospodarowanych terenach:
 - a) **MN** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **MN/U** i **MW/U** – jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych,
 - c) **MW** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - d) **RM** – jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - e) **US** – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
 - 3) uwzględnienie stosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości związane z funkcjonowaniem dróg publicznych oraz linii kolejowej nr 3 Warszawa Zachodnia – Kunowice - granica państwa, znajdującej się poza granicami planu, w szczególności na terenach **10MN/U_B, 10RM_B, 1RM_C, 1MN_C**, które zgodnie z dostępnymi mapami akustycznymi, są w zasięgu oddziaływania tej linii;
 - 4) zagospodarowanie zielenią wszystkich nieutwardzonych powierzchni terenów;
 - 5) możliwość zagospodarowania mas ziemnych pochodzących z wykopów na terenie inwestycji;
 - 6) możliwość lokalizacji urządzeń melioracji wodnych oraz zbiorników retencyjnych.
- 2.** Zakazuje się lokalizacji:
- 1) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, w tym inwestycji celu publicznego, przy czym dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na terenach **P/U, RU**;
 - 2) zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku awarii przemysłowych;
 - 3) stanowisk postojowych na powierzchni wliczanej do określonej planem minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.

§7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) ochronę budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, zgodnie z oznaczeniem na rysunku, na załącznikach nr **1B**, **1D** i **1E**;
- 2) w odniesieniu do obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków:
 - a) obowiązują przepisy art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 ze zm.) oraz przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2021 r., poz. 710),
 - b) ochronie podlegają charakterystyczne bryły, formy dachów, tradycyjny rodzaj materiałów budowlanych, historyczny wystrój elewacji;
- 3) strefy ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych, zgodnie z granicami oznaczonymi na rysunku, na załącznikach nr **1B**, **1D** i **1E**;
- 4) w ramach wyznaczonych stref ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych dopuszcza się działalność inwestycyjną i określa się wymóg prowadzenia badań archeologicznych w trakcie prac ziemnych, przy czym zasady ochrony zabytków archeologicznych i zasady postępowania w związku ze zmianą zagospodarowania terenów, pracami ziemnymi oraz budową obiektów budowlanych w strefie ochrony archeologicznej, określa ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2021 r., poz. 710).

§8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji:

- 1) pomnika przyrody zlokalizowanego we wsi Wojnowice, zgodnie z rysunkiem, na załączniku nr **1B**;
- 2) całości obszarów objętych planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 Dolina Kopalna Wielkopolska, zgodnie z rysunkiem, na załącznikach nr **1B**, **1C**, **1D**, **1E**, **1F**;
- 3) części obszaru objętego planem w granicach terenu i obszaru górniczego „Buk”, zgodnie z rysunkiem, na załączniku nr **1D**;
- 4) części obszaru objętego planem w granicach złoża ropy naftowej „Buk”, zgodnie z rysunkiem, na załączniku nr **1D**;
- 5) części obszaru objętego planem w granicach złoża gazu ziemnego „Bukowiec”, zgodnie z rysunkiem, na załączniku nr **1E**;
- 6) części obszaru objętego planem w granicy ponadlokalnego korytarza ekologicznego wzdłuż rzeki Mogilnicy Wschodniej, na załączniku nr **1B**;
- 7) całości obszarów objętych planem w obszarach szczególnie narażonych na zanieczyszczenia związkami azotu ze źródeł rolniczych;
- 8) terenów **10RM_B**, **2KDL_B**, **4KDW_B** w sąsiedztwie obszaru kolejowego, gdzie obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenu i gdzie należy uwzględnić obowiązujące przepisy z zakresu transportu kolejowego.

§9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji istniejących i projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) we wsi Niegolewo, zgodnie z załącznikiem **1A**, uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji pasów technologicznych wzdłuż istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych SN 15kV o szerokości 7,0 m na każdą stronę od osi linii, w których obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej na trasie linii, a lokalizacja obiektów budowlanych uzależniona jest od warunków określonych w przepisach odrębnych, w szczególności obowiązuje zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, przy czym ustalenie obowiązuje do czasu skablowania lub likwidacji linii;
- 3) we wsi Wojnowice, zgodnie z załącznikiem **1B**, uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji:
 - a) pasów technologicznych wzdłuż istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych SN 15kV o szerokości 7,0 m na każdą stronę od osi linii, w których obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej na trasie linii, a

- lokalizacja obiektów budowlanych uzależniona jest od warunków określonych w przepisach odrębnych, w szczególności obowiązuje zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, przy czym ustalenie obowiązuje do czasu skablowania lub likwidacji linii,
- b) w sąsiedztwie sieci gazowej wysokiego ciśnienia – gazociąg DN50 – i w zasięgu jej maksymalnej strefy kontrolowanej – 35,0 m na każdą stronę od osi gazociągu – 16,0 m w granicy planu – w której obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych;
- 4) we wsi Kozłowo, zgodnie z załącznikiem **1D**, uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji:
- a) ropociągu kopalnianego n73 i odległości związanych z zawartością H₂S – minimum 50,0 m na każdą stronę od osi ropociągu od wolnostojących domów mieszkalnych,
 - b) pasów technologicznych wzdłuż istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych:
 - SN 15kV o szerokości 7,0 m na każdą stronę od osi linii,
 - WN 110 kV o szerokości 11,0 m na każdą stronę od osi linii,w których obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej na trasie linii, a lokalizacja obiektów budowlanych uzależniona jest od warunków określonych w przepisach odrębnych, w szczególności obowiązuje zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, przy czym ustalenie obowiązuje do czasu skablowania lub likwidacji linii;
- 5) we wsi Urbanowo, zgodnie z załącznikiem **1E**, uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji:
- a) pasów technologicznych wzdłuż istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych SN 15kV o szerokości 7,0 m na każdą stronę od osi linii, w których obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej na trasie linii, a lokalizacja obiektów budowlanych uzależniona jest od warunków określonych w przepisach odrębnych, w szczególności obowiązuje zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, przy czym ustalenie obowiązuje do czasu skablowania lub likwidacji linii,
 - b) sieci gazowej wysokiego ciśnienia – gazociąg DN350 – i jej maksymalnej strefy kontrolowanej – 65,0 m na każdą stronę od osi gazociągu, w której obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych,
 - c) sieci gazowej wysokiego ciśnienia – gazociąg DN200 – i jej maksymalnej strefy kontrolowanej – 35,0 m na każdą stronę od osi gazociągu, w której obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych,
 - d) sieci gazowej średniego ciśnienia – gazociąg DN100 i jej strefy kontrolowanej – 1,5 m na każdą stronę od osi gazociągu, w której obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych;
 - e) sieci gazowej średniego ciśnienia – gazociąg DN50 i jej strefy kontrolowanej – 1,5 m na każdą stronę od osi gazociągu, w której obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych;
 - f) zlikwidowanych odwiertów Bukowiec -1, -22 i ich stref ochronnych – 5,0 m wokół odwiertu, w których zabrania się wznoszenia jakichkolwiek obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) 4 nieczynnych gazociągów DN 50 od zlikwidowanych odwiertów, odpowiednio: Bukowiec-10, Bukowiec-9, Bukowiec-6, Bukowiec-3, częściowo zlikwidowanych;
- 6) uwzględnienie warunków i ograniczeń wynikających z lokalizacji strefy ograniczonej wysokości zabudowy na obszarze objętym planem – od 150 do 175 m n.p.m. w związku z lokalizacją lotniczych urządzeń naziemnych oraz strefy ochronnej dla radaru Wysogotowo zlokalizowanego poza obszarem planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym ustala się z zastrzeżeniem pkt 4:

- 1) minimalną powierzchnię działki:
 - a) zgodną z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dowolną lub zgodną z przepisami odrębnymi dla terenów: **RM, RU, Z, WS, ZL, KDG, KDL, KDD, KDW** oraz dla terenów, dla których brak jest ustalenia szczegółowego;
- 2) szerokość frontów działek nie mniejszą niż:
 - a) 20,0 m na terenach **MN, MN/U**, z zastrzeżeniem lit. b,

- b) 12,0 na terenach **MN**, **MN/U** dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej,
 - c) 20 m na terenach **U**, **P/U**, **RU**,
 - d) 25 m na terenach **RM**, **MW** i **MW/U**,
 - e) dowolną na pozostałych terenach;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do granicy pasa drogowego w przedziale 60° - 120°;
 - 4) parametry nie dotyczą działek wydzielanych na cele lokalizowania urządzeń i obiektów budowlanych infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

§11.

- 1. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:
 - 1) możliwość zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie nieruchomości, bądź odprowadzenie ich do kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem pkt 3;
 - 3) ścieki szkodliwe dla środowiska wodnego, przed wprowadzeniem do sieci kanalizacji sanitarnej, należy poddać procesowi wstępnego podczyszczania, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i technologicznych, w tym do celów przeciwpożarowych, z urządzeń wodociągowych, w tym z ujęć własnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) zasilanie w energię elektryczną z urządzeń elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3 i ust. 3;
 - 6) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych;
 - 7) zaopatrzenie w gaz z urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) zaopatrzenie w ciepło z zastosowaniem technologii i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3 i ust. 3.
- 2. Dopuszcza się:
 - 1) roboty budowlane w zakresie urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną;
 - 2) realizację rozwiązań pozwalających na retencjonowanie wód opadowych na terenie nieruchomości i rozwiązań opóźniających spływ wód opadowych, w szczególności wodne place zabaw, place deszczowe, rozumiane jako place z obniżonym poziomem terenu w stosunku do otaczającego gruntu czy wykorzystywanie naturalnego ukształtowania terenu;
 - 3) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną, w tym urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni.
- 3. Lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej na terenach o przeznaczeniu rolniczym i leśnym nie może naruszać przepisów odrębnych w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych.

§12.

- 1. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
 - 1) powiązanie z układem zewnętrznym za pośrednictwem istniejącego układu komunikacyjnego, w tym znajdującego się poza granicami planu;
 - 2) parametry układu komunikacyjnego zgodnie z klasyfikacją dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu;
 - 3) obsługę komunikacyjną działek budowlanych z przyległych dróg wewnętrznych oraz publicznych, w tym znajdujących się poza granicami planu, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych;
 - 4) liczbę stanowisk postojowych, na działce budowlanej, wliczając miejsca w garażach, budynkach mieszkalnych i wiatkach, z zastrzeżeniem pkt 5 i 6 nie mniejszą niż:
 - a) 1,5 stanowiska na 1 lokal mieszkalny na terenach **MW** i **MW/U**,
 - b) 2 stanowiska na 1 lokal mieszkalny na terenach innych niż wymienione w lit. a,
 - c) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni sprzedaży lokali handlowych,
 - d) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług, w tym lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych,
 - e) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej w budynkach produkcyjnych, składach i magazynach, produkcji rolniczej,
 - f) 1 stanowisko dla samochodów ciężarowych i maszyn rolniczych, jeżeli specyfika prowadzonej działalności będzie tego wymagała;

- 5) dla obiektów mieszczących różne funkcje należy zapewnić odpowiednią liczbę stanowisk postojowych, wykonując obliczenia dla każdej funkcji osobno, a całkowita liczba stanowisk ma stanowić sumę tych obliczeń;
 - 6) w przypadku, gdy obliczona według pkt 4, sumaryczna liczba stanowisk postojowych na działce budowlanej przekroczy liczbę 5, obowiązuje zapewnienie stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie:
 - a) 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 – 25,
 - b) 2 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wynosi 26 – 75,
 - c) 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 75.
2. Zakazuje się lokalizacji skrzynek rozdzielczych infrastruktury technicznej w trójkątach widoczności dróg.
- §13.** W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.
- §14.** Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2021 poz. 741 z późn. zm.) w wysokości:
- 1) 30% - dla terenów **MN, MN/U, MW, MW/U, U, P/U, RU, RM;**
 - 2) 0% - dla pozostałych terenów.

Ustalenia szczegółowe dla miejscowości Niegolewo dla terenów określonych na załączniku graficznym 1A

§15.

1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami **1MN_A** i **2MN_A** ustala się możliwość lokalizacji na działce budowlanej:
 - 1) budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej;
 - 2) lokali użytkowych, mieszczących usługi, w tym handel , w budynku mieszkalnym jednorodzinny, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) garaży;
 - 4) wolnostojących budynków gospodarczych i wiat;
 - 5) stanowisk postojowych w formie naziemnej, pod wiatami lub w garażach.
2. Ustala się:
 - 1) możliwość lokalizacji garaży wbudowanych w budynki mieszkalne jednorodzinne lub zespolonych z bryłą budynku mieszkalnego;
 - 2) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych:
 - a) dla budynków o dachu płaskim – nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większą niż 8,0 m,
 - b) dla budynków o dachu stromym – nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne, i nie większą niż 9,5 m;
 - 3) wysokość garaży, budynków gospodarczych i wiat – nie większą niż 1 kondygnacja nadziemna i nie większą niż 6,0 m;
 - 4) dachy płaskie lub dachy strome;
 - 5) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) intensywność zabudowy – w przedziale od 0,0 do 0,9, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,0 do 0,6;
 - 7) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 8) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – nie mniejszą niż 800 m²;
 - 9) obsługę komunikacyjną działek budowlanych z przyległych dróg publicznych.

§16.

1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczonych symbolami **1RM_A** i **2RM_A** ustala się możliwość lokalizacji na działce budowlanej:
 - 1) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących;
 - 2) budynków usługowych i lokali usługowych, w tym handlu o powierzchni sprzedaży do 400 m², związanych z prowadzoną działalnością rolną, hodowlaną i ogrodniczą;

- 3) garaży, budynków gospodarczych i wiat;
- 4) budynków inwentarskich,
- 5) budowli w gospodarstwie rolnym, hodowlanym, ogrodnictwem;
- 6) stanowisk postojowych naziemnych, pod wiatami lub w garażach.

2. Ustala się:

- 1) możliwość lokalizacji garaży wbudowanych w budynki mieszkalne jednorodzinne lub budynki usługowe lub zespolonych z bryłą budynku mieszkalnego lub usługowego;
- 2) wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych i usługowych – nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większą niż 9,5 m,
 - b) budynków inwentarskich – nie większą niż 12,0 m,
 - c) budowli w gospodarstwie rolnym, hodowlanym, ogrodnictwem – nie większą niż 20,0 m,
 - d) budynków gospodarczych, garaży oraz wiat – nie większą niż 1 kondygnacja nadziemna i nie większą niż 7,0 m;
- 3) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy w przedziale od 0 do 0,9, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,0 do 0,6;
- 5) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 6) dachy płaskie lub dachy strome;
- 7) obsługę komunikacyjną działek budowlanych z przyległych dróg publicznych.

§17. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych symbolami **1KDD_A i **2KDD_A** ustala się:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem;
- 2) zagospodarowanie pasa drogowego – zgodnie z przepisami odrębnymi.

**Ustalenia szczegółowe dla miejscowości Wojnowice
dla terenów określonych na załączniku graficznym 1B**

§18.

1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami **1MN_B, **2MN_B**, **3MN_B**, **4MN_B**, **5MN_B**, **6MN_B**, **7MN_B**, **8MN_B** ustala się możliwość lokalizacji na działce budowlanej:**

- 1) budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej;
- 2) budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej;
- 3) lokali użytkowych, mieszczących usługi, w tym handel, w budynku mieszkalnym jednorodzinny, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) garaży;
- 5) wolnostojących budynków gospodarczych i wiat;
- 6) stanowisk postojowych w formie naziemnej, pod wiatami lub w garażach.

2. Ustala się:

- 1) możliwość lokalizacji garaży wbudowanych w budynki mieszkalne jednorodzinne lub zespolonych z bryłą budynku mieszkalnego;
- 2) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych:
 - a) dla budynków o dachu płaskim – nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większą niż 8,0 m,
 - b) dla budynków o dachu stromym – nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne, i nie większą niż 9,5 m;
- 3) wysokość garaży, budynków gospodarczych i wiat – nie większą niż 1 kondygnacja nadziemna i nie większą niż 6,0 m;
- 4) dachy płaskie lub dachy strome, przy czym należy realizować dachy o jednakowej geometrii na dwóch segmentach budynków w zabudowie bliźniaczej;
- 5) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 6) intensywność zabudowy – w przedziale od 0,0 do 1,2, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,0 do 0,8;

- 7) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 35% powierzchni działki budowlanej;
- 8) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej:
 - a) nie mniejszą niż 400 m² dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej,
 - b) nie mniejszą niż 800 m² dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej;
- 9) obsługę komunikacyjną działek budowlanych z przyległych dróg publicznych lub wewnętrznych.

§19.

1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami **1MN/U_B, 2MN/U_B, 3MN/U_B, 4MN/U_B, 5MN/U_B, 6MN/U_B, 7MN/U_B, 8MN/U_B, 9MN/U_B, 10MN/U_B, 11MN/U_B, 12MN/U_B, 13MN/U_B, 14MN/U_B, 15MN/U_B, 16MN/U_B, 17MN/U_B** ustala się możliwość lokalizacji na działce budowlanej:

- 1) budynków w zabudowie wolnostojącej:
 - a) mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) lokali użytkowych, mieszczących usługi, w tym handel, w budynku mieszkalnym jednorodzinny, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) mieszkalno-usługowych mieszczących usługi, w tym handel o powierzchni sprzedaży do 400 m²,
 - d) usługowych mieszczących usługi, w tym handel o powierzchni sprzedaży do 400 m²;
- 2) urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 3) garaży;
- 4) wolnostojących budynków gospodarczych i wiat;
- 5) stanowisk postojowych w formie naziemnej, pod wiatami lub w garażach.

2. Ustala się:

- 1) możliwość lokalizacji garaży wbudowanych w budynki mieszkalne jednorodzinne, mieszkalno-usługowe i usługowe lub zespolonych z bryłą budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego;
- 2) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych i usługowych:
 - a) dla budynków o dachu płaskim – nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większą niż 8,0 m,
 - b) dla budynków o dachu stromym – nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne, i nie większą niż 9,5 m;
- 3) wysokość garaży, budynków gospodarczych i wiat – nie większa niż 1 kondygnacja nadziemna i nie większą niż 6,0 m;
- 4) wysokość urządzeń sportowych i rekreacyjnych – nie większą niż 6,0 m;
- 5) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 6) intensywność zabudowy - w przedziale od 0,0 do 1,2, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,0 do 0,8;
- 7) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 35% powierzchni działki budowlanej;
- 8) dachy płaskie lub dachy strome;
- 9) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – nie mniejszą niż 800 m²;
- 10) obsługę komunikacyjną działek budowlanych z przyległych dróg publicznych lub wewnętrznych.

§20.

1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego symbolem **1MW_B** ustala się możliwość lokalizacji na działce budowlanej:

- 1) budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 2) budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, w tym handlem o powierzchni sprzedaży do 400 m², wyłącznie w parterach tych budynków;
- 3) urządzeń sportowych i rekreacyjnych;
- 4) wolnostojących garaży i wiat;

- 5) stanowisk postojowych w formie naziemnej, w garażach, pod wiatami lub w bryle budynku mieszkalnego, w tym w garażach podziemnych.

2. Ustala się:

- 1) możliwość lokalizacji garaży wbudowanych w budynki mieszkalne;
- 2) wysokość budynków – nie większą niż 3 kondygnacje nadziemne i nie większą niż 12,0 m, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) wysokość garaży i wiat – nie większą niż 6,0 m;
- 4) wysokość urządzeń sportowych i rekreacyjnych – nie większą niż 6,0 m;
- 5) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 35% powierzchni działki budowlanej;
- 6) intensywność zabudowy w przedziale od 0 do 1,4, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,0 do 1,05;
- 7) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 35% powierzchni działki budowlanej;
- 8) dachy płaskie lub dachy strome;
- 9) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m²;
- 10) obsługę komunikacyjną działek budowlanych z przyległej drogi publicznej.

§21.

1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem **1MW/U_B** ustala się możliwość lokalizacji na działce budowlanej:

- 1) budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 2) budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, w tym handlem o powierzchni sprzedaży do 400 m², wyłącznie w parterach tych budynków;
- 3) budynków usługowych, w tym handlu o powierzchni sprzedaży do 1000 m²;
- 4) urządzeń sportowych i rekreacyjnych;
- 5) wolnostojących garaży i wiat;
- 6) stanowisk postojowych w formie naziemnej, pod wiatami lub w bryle budynku mieszkalnego lub usługowego, w tym w garażach podziemnych.

2. Ustala się:

- 1) możliwość lokalizacji garaży wbudowanych w budynki mieszkalne lub usługowe;
- 2) wysokość budynków – nie większą niż 3 kondygnacje nadziemne i nie większą niż 12,0 m, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) wysokość garaży i wiat – nie większą niż 6,0 m;
- 4) wysokość urządzeń sportowych i rekreacyjnych – nie większą niż 6,0 m;
- 5) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 35% powierzchni działki budowlanej;
- 6) intensywność zabudowy w przedziale od 0 do 1,4, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,0 do 1,05;
- 7) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 35% powierzchni działki budowlanej;
- 8) dachy płaskie lub dachy strome;
- 9) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m²;
- 10) obsługę komunikacyjną działek budowlanych z przyległej drogi publicznej.

§22.

1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczonych symbolami **1RM_B, 2RM_B, 3RM_B, 4RM_B, 5RM_B, 6RM_B, 7RM_B, 8RM_B, 9RM_B, 10RM_B** ustala się możliwość lokalizacji na działce budowlanej:

- 1) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących;
- 2) budynków usługowych i lokali usługowych, w tym handlu o powierzchni sprzedaży do 400 m², związanych z prowadzoną działalnością rolną, hodowlaną i ogrodniczą;
- 3) garaży, budynków gospodarczych i wiat;
- 4) budynków inwentarskich;
- 5) budowli w gospodarstwie rolnym, hodowlanym, ogrodniczym;
- 6) stanowisk postojowych naziemnych, pod wiatami lub w garażach.

2. Ustala się:

- 1) możliwość lokalizacji garaży wbudowanych w budynki mieszkalne jednorodzinne lub budynki usługowe i inwentarskie lub zespolonych z bryłą budynku mieszkalnego, usługowego lub inwentarskiego;
- 2) wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych i usługowych – nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większą niż 9,5 m,
 - b) budynków inwentarskich – nie większą niż 12,0 m,
 - c) budowli w gospodarstwie rolnym, hodowlanym, ogrodniczym – nie większą niż 20,0 m,
 - d) budynków gospodarczych, garaży oraz wiat – nie większą niż 1 kondygnacja nadziemna i nie większą niż 7,0 m;
- 3) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy w przedziale od 0 do 0,9, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,0 do 0,6;
- 5) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 6) dachy płaskie lub dachy strome;
- 7)
- 8) obsługę komunikacyjną działek budowlanych z przyległych dróg publicznych lub wewnętrznych, przy czym zakazuje się lokalizacji nowych zjazdów z drogi 1KDG_B za wyjątkiem terenów 4RM_B i 10RM_B.

§23.

1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem **1U_B** ustala się możliwość lokalizacji na działce budowlanej:
 - 1) budynków usługowych mieszczących usługi, w tym handel o powierzchni sprzedaży do 400 m²;
 - 2) budowli sportowych i rekreacyjnych;
 - 3) urządzeń sportowych i rekreacyjnych;
 - 4) garaży i wiat;
 - 5) stanowisk postojowych naziemnych, pod wiatami lub w garażach;
2. Ustala się:
 - 1) możliwość lokalizacji garaży wbudowanych w budynki usługowe;
 - 2) wysokość budynków – nie większą niż 3 kondygnacje nadziemne i nie większą niż 12,0 m, z zastrzeżeniem pkt 3;
 - 3) wysokość garaży i wiat – nie większą niż 6,0 m;
 - 4) wysokość urządzeń sportowych i rekreacyjnych – nie większą niż 6,0 m;
 - 5) wysokość budowli sportowych i rekreacyjnych – nie większą niż 10,0 m;
 - 6) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 7) intensywność zabudowy w przedziale od 0,0 do 2,0, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,0 do 1,6;
 - 8) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 25% powierzchni działki budowlanej;
 - 9) dachy płaskie lub dachy strome;
 - 10) obsługa komunikacyjna działek budowlanych z przyległej drogi publicznej.

§24.

1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami, **2U_B**, **4U_B** ustala się możliwość lokalizacji na działce budowlanej:
 - 1) budynków usługowych, w tym handlu o powierzchni sprzedaży do 1000 m²;
 - 2) urządzeń sportowych i rekreacyjnych;
 - 3) garaży i wiat;
 - 4) stanowisk postojowych naziemnych, pod wiatami lub w garażach;
2. Ustala się:
 - 1) możliwość lokalizacji garaży wbudowanych w budynki usługowe;
 - 2) wysokość budynków – nie większą niż 3 kondygnacje nadziemne i nie większą niż 12,0 m, z zastrzeżeniem pkt 3;

- 3) wysokość garaży i wiat – nie większą niż 6,0 m;
- 4) wysokość urządzeń sportowych i rekreacyjnych – nie większą niż 6,0 m;
- 5) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 6) intensywność zabudowy w przedziale od 0,0 do 1,6, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,0 do 1,2;
- 7) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 8) dachy płaskie lub dachy strome;
- 9) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m²;
- 10) obsługę komunikacyjną działek budowlanych z przyległych dróg publicznych lub wewnętrznych.

§25.

1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem **3U_B** ustala się możliwość lokalizacji na działce budowlanej:
 - 1) budynków usługowych mieszczących usługi oświaty, opieki nad dziećmi, kultury;
 - 2) budowli sportowych i rekreacyjnych;
 - 3) urządzeń sportowych i rekreacyjnych;
 - 4) garaży i wiat;
 - 5) stanowisk postojowych naziemnych, pod wiatami lub w garażach;
2. Ustala się:
 - 1) możliwość lokalizacji garaży wbudowanych w budynki usługowe;
 - 2) wysokość budynków – nie większą niż 3 kondygnacje nadziemne i nie większą niż 12,0 m, z zastrzeżeniem pkt 3;
 - 3) wysokość garaży i wiat – nie większą niż 6,0 m;
 - 4) wysokość urządzeń sportowych i rekreacyjnych – nie większą niż 6,0 m;
 - 5) wysokość budowli sportowych i rekreacyjnych – nie większą niż 10,0 m;
 - 6) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 7) intensywność zabudowy w przedziale od 0,0 do 2,0, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,0 do 1,5;
 - 8) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 25% powierzchni działki budowlanej;
 - 9) dachy płaskie lub dachy strome;
 - 10) obsługę komunikacyjną działek budowlanych z przyległej drogi publicznej.

§26.

1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem **5U_B** ustala się możliwość lokalizacji na działce budowlanej:
 - 1) budynków kultu religijnego;
 - 2) budynków zamieszkania zbiorowego związanych z budynkiem kultu religijnego – plebania;
 - 3) garaży i wiat;
 - 4) stanowisk postojowych naziemnych, pod wiatami lub w garażach;
2. Ustala się:
 - 1) możliwość lokalizacji garaży wbudowanych w budynki zamieszkania zbiorowego;
 - 2) wysokość budynków – nie większą niż 3 kondygnacje nadziemne i nie większą niż 12,0 m, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4;
 - 3) dopuszcza się lokalizację dominanty w formie wieży dla budynku kultu religijnego o wysokości nie większej niż 25,0 m i powierzchni zabudowy nie większej niż 100,0 m²;
 - 4) wysokość garaży i wiat – nie większą niż 6,0 m;
 - 5) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) intensywność zabudowy w przedziale od 0,0 do 1,6, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,0 do 1,2;
 - 7) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 8) dachy dowolne;
 - 9) obsługę komunikacyjną działek budowlanych z przyległej drogi publicznej.

§27.

1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem **1P/U_B** ustala się możliwość lokalizacji na działce budowlanej:
 - 1) budynków produkcyjnych, składów i magazynów;
 - 2) budynków usługowych, w tym handlu o powierzchni sprzedaży do 1000 m²;
 - 3) hal namiotowych mieszczących funkcje takie, jak określone dla budynków w pkt 1, 2;
 - 4) garaży i wiat;
 - 5) stanowisk postojowych naziemnych, pod wiatami lub w garażach.
2. Ustala się:
 - 1) możliwość lokalizacji garaży wbudowanych w budynki produkcyjne, magazynowe lub usługowe;
 - 2) wysokość budynków, z zastrzeżeniem pkt 3 – nie większą niż 12,0 m;
 - 3) wysokość garaży i wiat – nie większą niż 6,0 m;
 - 4) wysokość hal namiotowych – nie większą niż 12,0 m;
 - 5) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) intensywność zabudowy w przedziale od 0 do 1,2, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,0 do 0,8;
 - 7) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 8) dachy płaskie lub dachy strome;
 - 9) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m²;
 - 10) obsługę komunikacyjną działek budowlanych z przyległej drogi publicznej.

§28.

1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu sportu i rekreacji, oznaczonego symbolem **1US_B** ustala się możliwość lokalizacji na działce budowlanej:
 - 1) budynków zaplecza sanitarnego i szatni;
 - 2) wiat;
 - 3) budowli sportowych i rekreacyjnych;
 - 4) urządzeń sportowych i rekreacyjnych;
 - 5) tymczasowych obiektów budowlanych takich jak namioty;
 - 6) stanowisk postojowych naziemnych lub pod wiatami.
2. Ustala się:
 - 1) wysokość budynków – nie większą niż 1 kondygnacja nadziemna i nie większą niż 6,0 m;
 - 2) wysokość wiat i tymczasowych obiektów budowlanych – nie większą niż 6,0 m;
 - 3) wysokość urządzeń sportowych i rekreacyjnych – nie większą niż 6,0 m;
 - 4) wysokość budowli sportowych i rekreacyjnych – nie większą niż 10,0 m;
 - 5) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) intensywność zabudowy w przedziale od 0,0 do 0,1;
 - 7) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 8) dachy płaskie lub dachy strome;
 - 9) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 2000 m²;
 - 10) obsługę komunikacyjną działek budowlanych z przyległej drogi publicznej.

§29. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych symbolami **1WS_B**, **2WS_B** ustala się:

- 1) zachowanie przepływu wód;
- 2) zachowanie gruntów rolnych,
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 80% powierzchni terenu.
- 4) zakaz lokalizacji budynków i stanowisk postojowych.

§30. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu drogi publicznej klasy głównej, oznaczonego symbolem **1KDG_B** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem;
- 2) zagospodarowanie pasa drogowego zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz lokalizacji miejsc postojowych i parkingów.

§31. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczonych symbolami **1KDL_B**, **2KDL_B** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem;
- 2) zagospodarowanie pasa drogowego zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi.

§32. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych symbolami **1KDD_B, 2KDD_B, 3KDD_B, 4KDD_B, 5KDD_B, 6KDD_B** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem;
- 2) zagospodarowanie pasa drogowego – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§33. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami **1KDW_B, 2KDW_B, 3KDW_B, 4KDW_B** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – z poszerzeniami na ścięcia narożne i place do zawracania zgodnie z rysunkiem;
- 2) możliwość lokalizacji:
 - a) stanowisk postojowych,
 - b) chodników,
 - c) dróg i ścieżek rowerowych;
- 3) parametry zagospodarowania terenu zgodnie z zapotrzebowaniem.
- 4) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów.

Ustalenia szczegółowe dla miejscowości Wojnowice dla terenów określonych na załączniku graficznym 1C

§34.

1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami **1MN_C, 2MN_C** ustala się możliwość lokalizacji na działce budowlanej:

- 1) budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej;
- 2) lokali użytkowych, mieszczących usługi, w tym handel, w budynku mieszkalnym jednorodzinym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) garaży;
- 4) wolnostojących budynków gospodarczych i wiat;
- 5) stanowisk postojowych w formie naziemnej, pod wiatami lub w garażach.

2. Ustala się:

- 1) możliwość lokalizacji garaży wbudowanych w budynki mieszkalne jednorodzinne lub zespolonych z bryłą budynku mieszkalnego;
- 2) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych:
 - a) dla budynków o dachu płaskim – nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większą niż 8,0 m,
 - b) dla budynków o dachu stromym – nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne, i nie większą niż 9,5 m;
- 3) wysokość garaży, budynków gospodarczych i wiat – nie większą niż 1 kondygnacja nadziemna i nie większą niż 6,0 m;
- 4) dachy płaskie lub dachy strome;
- 5) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) intensywność zabudowy – w przedziale od 0,0 do 0,9, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,0 do 0,6;
- 7) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 8) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – nie mniejszą niż 800 m²;
- 9) obsługę komunikacyjną działek budowlanych z przyległych dróg publicznych.

§35.

1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczonych symbolami **1RM_C, 2RM_C, 3RM_C, 4RM_C, 5RM_C** ustala się możliwość lokalizacji na działce budowlanej:

- 1) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących;
- 2) budynków usługowych i lokali usługowych, w tym handlu o powierzchni sprzedaży do 400 m², związanych z prowadzoną działalnością rolną, hodowlaną i ogrodniczą;

- 3) garaży, budynków gospodarczych i wiat;
- 4) budynków inwentarskich;
- 5) budowli w gospodarstwie rolnym, hodowlanym, ogrodnictwem;
- 6) stanowisk postojowych naziemnych, pod wiatami lub w garażach.

2. Ustala się:

- 1) możliwość lokalizacji garaży wbudowanych w budynki mieszkalne jednorodzinne lub budynki usługowe lub inwentarskie lub zespolonych z bryłą budynku mieszkalnego, usługowego lub inwentarskiego;
- 2) wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych i usługowych – nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większą niż 9,5 m,
 - b) budynków inwentarskich – nie większą niż 12,0 m,
 - c) budowli w gospodarstwie rolnym, hodowlanym, ogrodnictwem – nie większą niż 20,0 m,
 - d) budynków gospodarczych, garaży oraz wiat – nie większą niż 1 kondygnacja nadziemna i nie większą niż 7,0 m;
- 3) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy w przedziale od 0 do 0,9, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,0 do 0,6;
- 5) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 6) dachy płaskie lub dachy strome;
- 7) obsługę komunikacyjną działek budowlanych z przyległych dróg publicznych.

§36. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonego symbolem **1KDD_C** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem;
- 2) zagospodarowanie pasa drogowego – zgodnie z przepisami odrębnymi.

**Ustalenia szczegółowe dla miejscowości Kozłowo
dla terenów określonych na załączniku graficznym 1D**

§37.

1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami **1MN_D**, **2MN_D** ustala się możliwość lokalizacji na działce budowlanej:

- 1) budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej;
- 2) lokali użytkowych, mieszczących usługi, w tym handel, w budynku mieszkalnym jednorodzinnym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) garaży;
- 4) wolnostojących budynków gospodarczych i wiat;
- 5) stanowisk postojowych w formie naziemnej, pod wiatami lub w garażach.

2. Ustala się:

- 1) możliwość lokalizacji garaży wbudowanych w budynki mieszkalne jednorodzinne lub zespolonych z bryłą budynku mieszkalnego;
- 2) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych:
 - a) dla budynków o dachu płaskim – nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większą niż 8,0 m,
 - b) dla budynków o dachu stromym – nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne, i nie większą niż 9,5 m;
- 3) wysokość garaży, budynków gospodarczych i wiat – nie większą niż 1 kondygnacja nadziemna i nie większą niż 6,0 m;
- 4) dachy płaskie lub dachy strome;
- 5) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) intensywność zabudowy – w przedziale od 0,0 do 0,9, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,0 do 0,6;

- 7) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 8) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – nie mniejszą niż 800 m²;
- 9) obsługę komunikacyjną działek budowlanych z przyległych dróg publicznych lub wewnętrznych.

§38.

1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami **1MN/U_D, 2MN/U_D, 3MN/U_D, 4MN/U_D, 5MN/U_D** ustala się możliwość lokalizacji na działce budowlanej:

- 1) budynków w zabudowie wolnostojącej:
 - a) mieszkalnych jednorodzinnych;
 - b) lokali użytkowych, mieszczących usługi, w tym handel, w budynku mieszkalnym jednorodzinny, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) mieszkalno-usługowych mieszczących usługi, w tym handel o powierzchni sprzedaży do 400 m²,
 - d) usługowych mieszczących usługi, w tym handel o powierzchni sprzedaży do 400 m²;
- 2) urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 3) garaży;
- 4) wolnostojących budynków gospodarczych i wiat;
- 5) stanowisk postojowych w formie naziemnej, pod wiatami lub w garażach.

2. Ustala się:

- 1) możliwość lokalizacji garaży wbudowanych w budynki mieszkalne jednorodzinne, mieszkalno-usługowe i usługowe lub zespolonych z bryłą budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego;
- 2) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych i usługowych:
 - a) dla budynków o dachu płaskim – nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większą niż 8,0 m,
 - b) dla budynków o dachu stromym – nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne, i nie większą niż 9,5 m;
- 3) wysokość garaży, budynków gospodarczych i wiat – nie większa niż 1 kondygnacja nadziemna i nie większą niż 6,0 m;
- 4) wysokość urządzeń sportowych i rekreacyjnych – nie większą niż 6,0 m;
- 5) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 6) intensywność zabudowy - w przedziale od 0,0 do 1,2, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,0 do 0,8;
- 7) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 35% powierzchni działki budowlanej;
- 8) dachy płaskie lub dachy strome;
- 9) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – nie mniejszą niż 800 m²;
- 10) obsługę komunikacyjną działek budowlanych z przyległych dróg publicznych lub wewnętrznych.

§39.

1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczonych symbolami **1RM_D, 2RM_D, 3RM_D, 4RM_D, 5RM_D, 6RM_D, 7RM_D, 8RM_D, 9RM_D** ustala się możliwość lokalizacji na działce budowlanej:

- 1) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących;
- 2) budynków usługowych i lokali usługowych, w tym handlu o powierzchni sprzedaży do 400 m², związanych z prowadzoną działalnością rolną, hodowlaną i ogrodniczą;
- 3) garaży, budynków gospodarczych i wiat;
- 4) budynków inwentarskich;
- 5) budowli w gospodarstwie rolnym, hodowlanym, ogrodniczym;
- 6) stanowisk postojowych naziemnych, pod wiatami lub w garażach.

2. Ustala się:

- 1) możliwość lokalizacji garaży wbudowanych w budynki mieszkalne jednorodzinne lub budynki usługowe lub inwentarskie lub zespolonych z bryłą budynku mieszkalnego, usługowego lub inwentarskiego;
- 2) wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych i usługowych – nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większą niż 9,5 m,
 - b) budynków inwentarskich – nie większą niż 12,0 m,
 - c) budowli w gospodarstwie rolnym, hodowlanym, ogrodniczym – nie większą niż 20,0 m,
 - d) budynków gospodarczych, garaży oraz wiat – nie większą niż 1 kondygnacja nadziemna i nie większą niż 7,0 m;
- 3) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy w przedziale od 0 do 0,9, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,0 do 0,6;
- 5) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 6) dachy płaskie lub dachy strome;
- 7) obsługę komunikacyjną działek budowlanych z przyległych dróg publicznych lub wewnętrznych.

§40.

1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem **1U_D** ustala się możliwość lokalizacji na działce budowlanej:
 - 1) budynków usługowych, w tym handlu o powierzchni sprzedaży do 1000 m²;
 - 2) urządzeń sportowych i rekreacyjnych;
 - 3) garaży i wiat;
 - 4) stanowisk postojowych naziemnych, pod wiatami lub w garażach;
2. Ustala się:
 - 1) możliwość lokalizacji garaży wbudowanych w budynki usługowe;
 - 2) wysokość budynków – nie większą niż 3 kondygnacje nadziemne i nie większą niż 12,0 m, z zastrzeżeniem pkt 3;
 - 3) wysokość garaży i wiat – nie większą niż 6,0 m;
 - 4) wysokość urządzeń sportowych i rekreacyjnych – nie większą niż 6,0 m;
 - 5) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) intensywność zabudowy w przedziale od 0,0 do 1,6, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,0 do 1,2;
 - 7) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 8) dachy płaskie lub dachy strome;
 - 9) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m²;
 - 10) obsługę komunikacyjną działek budowlanych z przyległych dróg publicznych lub wewnętrznych.

§41.

1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczonego symbolem **1RU_D** ustala się możliwość lokalizacji na działce budowlanej:
 - 1) budynków obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
 - 2) budynków inwentarskich;
 - 3) budowli obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
 - 4) budynków usługowych i lokali usługowych, w tym handlu o powierzchni sprzedaży do 400 m², związanych z prowadzoną działalnością rolną, hodowlaną i ogrodniczą;
 - 5) garaży, budynków gospodarczych i wiat;
 - 6) stanowisk postojowych naziemnych, pod wiatami lub w garażach.
2. Ustala się:
 - 1) możliwość lokalizacji garaży wbudowanych w budynki produkcyjne lub usługowe;
 - 2) wysokość budynków – nie większą niż 12,0 m, z zastrzeżeniem pkt 3;
 - 3) wysokość garaży i wiat – nie większą niż 7,0 m;

- 4) wysokość budowli obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych – nie większą niż 20,0 m;
- 5) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 6) intensywność zabudowy w przedziale od 0 do 1,5, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,0 do 1,0;
- 7) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 8) dachy płaskie lub dachy strome;
- 9) obsługa komunikacyjna działek budowlanych z przyległej drogi wewnętrznej.

§42. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zieleni oznaczonego symbolem **1Z_D** ustala się:

- 1) możliwość zachowania gruntów rolnych;
- 2) realizację zieleni z uwzględnieniem lokalizacji ropociągu kopalnianego n73 i odległości związanych z zawartością H₂S;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 80% powierzchni terenu.
- 4) możliwość lokalizacji:
 - a) ścieżek pieszych i rowerowych,
 - b) urządzeń sportowych i rekreacyjnych o wysokości do 6,0 m;
- 5) zakaz lokalizacji budynków i stanowisk postojowych.

§43. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych symbolami **1WS_D**, **2WS_D** ustala się:

- 1) zachowanie przepływu wód;
- 2) zachowanie gruntów rolnych;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 80% powierzchni terenu;
- 4) zakaz lokalizacji budynków i stanowisk postojowych.

§44. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczonych symbolami **1KDL_D** i **2KDL_D** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem;
- 2) zagospodarowanie pasa drogowego zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi.

§45. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonego symbolem **1KDD_D** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem;
- 2) zagospodarowanie pasa drogowego – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§46. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami **1KDW_D**, **2KDW_D**, **3KDW_D**, **4KDW_D**, **5KDW_D** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – z poszerzeniami na ścięcia narożne i place do zawracania zgodnie z rysunkiem;
- 2) możliwość lokalizacji:
 - a) stanowisk postojowych,
 - b) chodników,
 - c) dróg i ścieżek rowerowych;
- 3) parametry zagospodarowania terenu zgodnie z zapotrzebowaniem;
- 4) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów.

Ustalenia szczegółowe dla miejscowości Urbanowo dla terenów określonych na załączniku graficznym 1E

§47.

1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami **1MN_E**, **2MN_E**, **3MN_E** ustala się możliwość lokalizacji na działce budowlanej:

- 1) budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej;
- 2) lokali użytkowych, mieszczących usługi, w tym handel, w budynku mieszkalnym jednorodzinny, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) garaży;

- 4) wolnostojących budynków gospodarczych i wiat;
 - 5) stanowisk postojowych w formie naziemnej, pod wiatami lub w garażach.
2. Ustala się:
- 1) możliwość lokalizacji garaży wbudowanych w budynki mieszkalne jednorodzinne lub zespolonych z bryłą budynku mieszkalnego;
 - 2) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych:
 - a) dla budynków o dachu płaskim – nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większą niż 8,0 m,
 - b) dla budynków o dachu stromym – nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne, i nie większą niż 9,5 m;
 - 3) wysokość garaży, budynków gospodarczych i wiat – nie większą niż 1 kondygnacja nadziemna i nie większą niż 6,0 m;
 - 4) dachy płaskie lub dachy strome;
 - 5) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) intensywność zabudowy – w przedziale od 0,0 do 0,9, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,0 do 0,6;
 - 7) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 8) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – nie mniejszą niż 800 m²;
 - 9) obsługę komunikacyjną działek budowlanych z przyległych dróg publicznych lub wewnętrznych.

§48.

1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami **1MN/U_E, 6MN/U_E, 7MN/U_E, 8MN/U_E, 9MN/U_E, 10MN/U_E, 11MN/U_E, 12MN/U_E, 13MN/U_E, 14MN/U_E** ustala się możliwość lokalizacji na działce budowlanej:
- 1) wyłącznie jednego budynku wolnostojącego:
 - a) mieszkalnego jednorodzinnego albo
 - b) mieszkalno-usługowego mieszczącego usługi, w tym handel o powierzchni sprzedaży do 400 m², albo
 - c) usługowego mieszczącego usługi, w tym handel o powierzchni sprzedaży do 400 m²;
 - 2) lokali użytkowych, mieszczących usługi, w tym handel, w budynku mieszkalnym jednorodzinny, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 3) urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
 - 4) garaży;
 - 5) wolnostojących budynków gospodarczych i wiat;
 - 6) stanowisk postojowych w formie naziemnej, pod wiatami lub w garażach.
2. Ustala się:
- 1) możliwość lokalizacji garaży wbudowanych w budynki mieszkalne jednorodzinne, mieszkalno-usługowe i usługowe lub zespolonych z bryłą budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego;
 - 2) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych i usługowych:
 - a) dla budynków o dachu płaskim – nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większą niż 8,0 m,
 - b) dla budynków o dachu stromym – nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne, i nie większą niż 9,5 m;
 - 3) wysokość garaży, budynków gospodarczych i wiat – nie większa niż 1 kondygnacja nadziemna i nie większą niż 6,0 m;
 - 4) wysokość urządzeń sportowych i rekreacyjnych – nie większą niż 6,0 m;
 - 5) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) intensywność zabudowy - w przedziale od 0,0 do 1,2, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,0 do 0,8;
 - 7) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 35% powierzchni działki budowlanej;
 - 8) dachy płaskie lub dachy strome;
 - 9) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż:

- a) 600 m² na terenach **6MN/U_E, 7MN/U_E, 14MN/U_E**,
 - b) 800 m² na pozostałych terenach;
- 10) obsługę komunikacyjną działek budowlanych z przyległych dróg publicznych lub wewnętrznych.

§49.

1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami **2MN/U_E, 3MN/U_E, 4MN/U_E, 5MN/U_E** ustala się możliwość lokalizacji na działce budowlanej:

- 1) budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej;
- 2) budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej wyłącznie na terenach **2MN/U_E i 3MN/U_E**;
- 3) lokali użytkowych, mieszczących usługi, w tym handel, w budynku mieszkalnym jednorodzinny, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) budynków mieszkalno-usługowych wolnostojących, mieszczących usługi, w tym handel o powierzchni sprzedaży do 400 m²;
- 5) budynków usługowych wolnostojących, mieszczących usługi, w tym handel o powierzchni sprzedaży do 400 m²;
- 6) urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 7) garaży;
- 8) wolnostojących budynków gospodarczych i wiat;
- 9) stanowisk postojowych w formie naziemnej, pod wiatami lub w garażach.

2. Ustala się:

- 1) możliwość lokalizacji garaży wbudowanych w budynki mieszkalne jednorodzinne, mieszkalno-usługowe i usługowe lub zespolonych z bryłą budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego;
- 2) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych i usługowych:
 - a) dla budynków o dachu płaskim – nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większą niż 8,0 m,
 - b) dla budynków o dachu stromym – nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne, i nie większą niż 9,5 m;
- 3) wysokość garaży, budynków gospodarczych i wiat – nie większa niż 1 kondygnacja nadziemna i nie większą niż 6,0 m;
- 4) wysokość urządzeń sportowych i rekreacyjnych – nie większą niż 6,0 m;
- 5) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 6) intensywność zabudowy - w przedziale od 0,0 do 1,2, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,0 do 0,8;
- 7) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 35% powierzchni działki budowlanej;
- 8) dachy płaskie lub dachy strome;
- 9) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż:
 - a) 600 m², z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) 400 m² dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej;
- 10) obsługę komunikacyjną działek budowlanych z przyległych dróg publicznych lub wewnętrznych.

§50.

1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem **1MW/U_E** ustala się możliwość lokalizacji na działce budowlanej:

- 1) budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 2) budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, w tym handlem o powierzchni sprzedaży do 400 m², wyłącznie w parterach tych budynków;
- 3) budynków usługowych, w tym handlu o powierzchni sprzedaży do 1000 m²;
- 4) urządzeń sportowych i rekreacyjnych;
- 5) wolnostojących garaży i wiat;
- 6) stanowisk postojowych w formie naziemnej, pod wiatami lub w bryle budynku mieszkalnego lub usługowego, w tym w garażach podziemnych.

2. Ustala się:

- 1) możliwość lokalizacji garaży wbudowanych w budynki mieszkalne lub usługowe;
- 2) wysokość budynków – nie większą niż 3 kondygnacje nadziemne i nie większą niż 12,0 m, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) wysokość garaży i wiat – nie większą niż 6,0 m;
- 4) wysokość urządzeń sportowych i rekreacyjnych – nie większą niż 6,0 m;
- 5) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 35% powierzchni działki budowlanej;
- 6) intensywność zabudowy w przedziale od 0 do 1,4, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,0 do 1,05;
- 7) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 35% powierzchni działki budowlanej;
- 8) dachy płaskie lub dachy strome;
- 9) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m²;
- 10) obsługę komunikacyjną działek budowlanych z przyległych dróg publicznych lub wewnętrznych.

§51.

1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczonych symbolami **1RM_E**, **2RM_E**, **3RM_E**, **4RM_E** ustala się możliwość lokalizacji na działce budowlanej:

- 1) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących;
- 2) budynków usługowych i lokali usługowych, w tym handlu o powierzchni sprzedaży do 400 m², związanych z prowadzoną działalnością rolną, hodowlaną i ogrodniczą;
- 3) garaży, budynków gospodarczych i wiat;
- 4) budynków inwentarskich;
- 5) budowli w gospodarstwie rolnym, hodowlanym, ogrodniczym;
- 6) stanowisk postojowych naziemnych, pod wiatami lub w garażach.

2. Ustala się:

- 1) możliwość lokalizacji garaży wbudowanych w budynki mieszkalne jednorodzinne lub budynki usługowe lub inwentarskie lub zespolonych z bryłą budynku mieszkalnego, usługowego lub inwentarskiego;
- 2) wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych i usługowych – nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większą niż 9,5 m,
 - b) budynków inwentarskich – nie większą niż 12,0 m,
 - c) budowli w gospodarstwie rolnym, hodowlanym, ogrodniczym – nie większą niż 20,0 m,
 - d) budynków gospodarczych, garaży oraz wiat – nie większą niż 1 kondygnacja nadziemna i nie większą niż 7,0 m;
- 3) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy w przedziale od 0 do 0,9, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,0 do 0,6;
- 5) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 6) dachy płaskie lub dachy strome;
- 7) obsługę komunikacyjną działek budowlanych z przyległych dróg publicznych lub wewnętrznych.

§52.

1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami **1P/U_E**, **2P/U_E**, **3P/U_E** ustala się możliwość lokalizacji na działce budowlanej:

- 1) budynków produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) budynków usługowych, w tym handlu o powierzchni sprzedaży do 1000 m²;
- 3) budynków związanych z przetwarzaniem odpadów na terenie 2P/U_E;
- 4) hal namiotowych mieszczących funkcje takie, jak określone dla budynków w pkt 1, 2, 3;
- 5) garaży i wiat;

6) stanowisk postojowych naziemnych, pod wiatami lub w garażach.

2. Ustala się:

- 1) możliwość lokalizacji garaży wbudowanych w budynki produkcyjne, magazynowe lub usługowe;
- 2) wysokość budynków, z zastrzeżeniem pkt 3 – nie większą niż 12,0 m;
- 3) wysokość garaży i wiat – nie większą niż 6,0 m;
- 4) wysokość hal namiotowych – nie większą niż 12,0 m;
- 5) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 6) intensywność zabudowy w przedziale od 0 do 1,2, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,0 do 0,8;
- 7) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 8) dachy płaskie lub dachy strome;
- 9) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m²;
- 10) obsługę komunikacyjną działek budowlanych z przyległych dróg publicznych lub wewnętrznych.

§53.

1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich, oznaczonych symbolami **1RU_E**, **2RU_E** ustala się możliwość lokalizacji na działce budowlanej:

- 1) budynków obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich;
- 2) budynków inwentarskich;
- 3) budowli obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich;
- 4) budynków usługowych i lokali usługowych, w tym handlu o powierzchni sprzedaży do 400 m², związanych z prowadzoną działalnością rolną, hodowlaną i ogrodniczą;
- 5) garaży, budynków gospodarczych i wiat;
- 6) stanowisk postojowych naziemnych, pod wiatami lub w garażach.

2. Ustala się:

- 1) możliwość lokalizacji garaży wbudowanych w budynki produkcyjne lub usługowe;
- 2) wysokość budynków – nie większą niż 12,0 m, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) wysokość garaży i wiat – nie większą niż 7,0 m;
- 4) wysokość budowli obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich – nie większą niż 20,0 m;
- 5) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 6) intensywność zabudowy w przedziale od 0 do 1,5, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,0 do 1,0;
- 7) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 8) dachy płaskie lub dachy strome;
- 9)
- 10) obsługa komunikacyjna działek budowlanych z przyległych dróg publicznych.

§54. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zieleni oznaczonego symbolem **1Z_E** ustala się:

- 1) realizację zieleni,
- 2) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 80% powierzchni terenu.
- 3) możliwość lokalizacji:
 - a) ścieżek pieszych i rowerowych,
 - b) urządzeń sportowych i rekreacyjnych o wysokości do 6,0 m;
- 4) zakaz lokalizacji budynków i stanowisk postojowych.

§55.

1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu lasów, oznaczonego symbolem **1ZL_E** ustala się zachowanie i użytkowanie terenów leśnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Zakazuje się lokalizacji budynków.

§56. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych symbolami **1WS_E** i **2WS_E** ustala się:

- 1) zachowanie przepływu wód;
- 2) zachowanie gruntów rolnych;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 80% powierzchni terenu;
- 4) zakaz lokalizacji budynków i stanowisk postojowych.

§57. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczonego symbolem **1KDL_E** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem;
- 2) zagospodarowanie pasa drogowego zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi.

§58. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych symbolami **1KDD_E, 2KDD_E, 3KDD_E, 4KDD_E** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem;
- 2) zagospodarowanie pasa drogowego – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§59. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami **1KDW_E, 2KDW_E, 3KDW_E, 4KDW_E, 5KDW_E, 6KDW_E, 7KDW_E, 8KDW_E, 9KDW_E, 10KDW_E** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – z poszerzeniami na ścieżka narożne i place do zawracania zgodnie z rysunkiem;
- 2) możliwość lokalizacji:
 - a) stanowisk postojowych,
 - b) chodników,
 - c) dróg i ścieżek rowerowych;
- 3) parametry zagospodarowania terenu zgodnie z zapotrzebowaniem;
- 4) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów.

Ustalenia szczegółowe dla miejscowości Terespotockie dla terenów określonych na załączniku graficznym 1F

§60. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami **1MN_F, 2MN_F, 3MN_F, 4MN_F, 5MN_F** ustala się możliwość lokalizacji na działce budowlanej:

- 1) budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej;
- 2) lokali użytkowych, mieszczących usługi, w tym handel, w budynku mieszkalnym jednorodzinny, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) garaży;
- 4) wolnostojących budynków gospodarczych i wiat;
- 5) stanowisk postojowych w formie naziemnej, pod wiatami lub w garażach.

2. Ustala się:

- 1) możliwość lokalizacji garaży wbudowanych w budynki mieszkalne jednorodzinne lub zespolonych z bryłą budynku mieszkalnego;
- 2) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych:
 - a) dla budynków o dachu płaskim – nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większą niż 8,0 m,
 - b) dla budynków o dachu stromym – nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne, i nie większą niż 9,5 m;
- 3) wysokość garaży, budynków gospodarczych i wiat – nie większą niż 1 kondygnacja nadziemna i nie większą niż 6,0 m;
- 4) dachy płaskie lub dachy strome;
- 5) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) intensywność zabudowy – w przedziale od 0,0 do 0,9, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,0 do 0,6;
- 7) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 8) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – nie mniejszą niż 800 m²;
- 9) obsługę komunikacyjną działek budowlanych z przyległej drogi publicznej lub wewnętrznej.

§61. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczonych symbolami **1RM_F**, **2RM_F**, **3RM_F** ustala się możliwość lokalizacji na działce budowlanej:

- 1) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących;
- 2) budynków usługowych i lokali usługowych, w tym handlu o powierzchni sprzedaży do 400 m², związanych z prowadzoną działalnością rolną, hodowlaną i ogrodniczą;
- 3) garaży, budynków gospodarczych i wiat;
- 4) budynków inwentarskich;
- 5) budowli w gospodarstwie rolnym, hodowlanym, ogrodniczym;
- 6) stanowisk postojowych naziemnych, pod wiatami lub w garażach.

2. Ustala się:

- 1) możliwość lokalizacji garaży wbudowanych w budynki mieszkalne jednorodzinne lub budynki usługowe lub inwentarskie lub zespolonych z bryłą budynku mieszkalnego, usługowego lub inwentarskiego;
- 2) wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych i usługowych – nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większą niż 9,5 m,
 - b) budynków inwentarskich – nie większą niż 12,0 m,
 - c) budowli w gospodarstwie rolnym, hodowlanym, ogrodniczym – nie większą niż 20,0 m,
 - d) budynków gospodarczych, garaży oraz wiat – nie większą niż 1 kondygnacja nadziemna i nie większą niż 7,0 m;
- 3) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy w przedziale od 0 do 0,9, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,0 do 0,6;
- 5) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 6) dachy płaskie lub dachy strome;
- 7) obsługę komunikacyjną działek budowlanych z przyległej drogi publicznej lub wewnętrznej.

§62. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych symbolami **1WS_F** i **1WS_F** ustala się:

- 1) zachowanie przepływu wód;
- 2) zachowanie gruntów rolnych;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 80% powierzchni terenu;
- 4) zakaz lokalizacji budynków i stanowisk postojowych.

§63. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonego symbolem **1KDD_F** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem;
- 2) zagospodarowanie pasa drogowego – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§64. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami **1KDW_F** i **2KDW_F** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – z poszerzeniami na ścieżka narożne i place do zawracania zgodnie z rysunkiem;
- 2) możliwość lokalizacji:
 - a) stanowisk postojowych,
 - b) chodników,
 - c) dróg i ścieżek rowerowych;
- 3) parametry zagospodarowania terenu zgodnie z zapotrzebowaniem;
- 4) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów.

§65. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Opalenicy.

§66. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.