

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W OPOLU LUBELSKIM
z dnia --.--2017 roku
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Opole Lubelskie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. 2017, poz. 1875) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2017, poz. 1073),

w związku z Uchwałą Nr XXIV/161/2016 Rady Miejskiej w Opolu Lubelskim z dnia 29 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Opole Lubelskie,

stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Opole Lubelskie zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIX/259/2017 Rady Miejskiej w Opolu Lubelskim z dnia 29 września 2017 roku w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Opole Lubelskie – w granicach administracyjnych miasta Opole Lubelskie, Rada Miejska w Opolu Lubelskim uchwała, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Opole Lubelskie, zwany dalej planem, obejmujący obszary przedstawione na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załączniki o numerach: 1, 2, 3, 4, 5 i 6 do uchwały.

§ 2

1. Plan stanowią niniejsza uchwała oraz część graficzna - rysunki planu w skali 1:1000 (załączniki nr: 1, 2, 3, 4, 5, 6).
2. Załącznikami do niniejszej uchwały stanowiącymi jej integralne części i niestanowiącymi ustaleń planu są:
 - 1) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 7);
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 8).

§ 3

Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) **przeznaczenie terenu** – funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem;
- 2) **przeznaczenie podstawowe terenu** – przeznaczenie terenu przeważające na danym terenie lub w budynku tj. zajmujące minimum 50% powierzchni terenu lub powierzchni użytkowej budynków na działce inwestycyjnej;
- 3) **przeznaczenie dopuszczalne terenu** – przeznaczenie terenu inne niż podstawowe, uzupełniające je i zajmujące maksimum 50% powierzchni terenu lub powierzchni użytkowej budynków na działce inwestycyjnej;
- 4) **powierzchnia użytkowa budynku** - powierzchnia całkowita pomniejszona o powierzchnie zajęte pod: konstrukcje, instalacje oraz klatki schodowe, szyby windowe, wbudowane garaże i parkingi;
- 5) **powierzchnia całkowita budynku** – suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzonych po obrysie zewnętrznym budynku z wyjątkiem nadbudówek pod dachem, takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacja lub kotłownia. Do powierzchni całkowitej nie wlicza się powierzchni loggi, balkonów, galerii, tarasów;
- 6) **powierzchnia zabudowy** - powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchni terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
 - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
 - c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany);
- 7) **intensywność zabudowy** – stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej do powierzchni tej działki wyrażony wskaźnikiem;
- 8) **przepisy szczególne lub odrębne** – inne przepisy poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggi, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń pod wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych oraz infrastruktury telekomunikacyjnej, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 10) **zagospodarowanie tymczasowe** – zagospodarowanie nowe, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym;
- 11) **front działki** – front działki zgodny z definicją zawartą w rozporządzeniu ministra infrastruktury w sprawie sposobów ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy

i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

- 12) **wysokość zabudowy** – wysokość mierzona od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do górnej powierzchni attyki, najwyższego punktu pokrycia dachu lub górnej powierzchni najwyższej położonego stropodachu;
- 13) **usługi nieuciążliwe** – rodzaj działalności, użytkowania i gospodarowania obiektami i terenami, który nie wykracza poza ramy uzyskanych pozwoleń i nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych, a którego ewentualna uciążliwość ogranicza się do granicy działki lub lokalu, na której prowadzona jest dana działalność;
- 14) **sieci i obiekty infrastruktury technicznej** – przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody, wraz z urządzeniami i obiektami niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 15) **obiekty infrastruktury wodociągowej** – należy przez to rozumieć studnie publiczne, urządzenia służące do ujmowania i magazynowania wód, pompownie wód, hydrofornie, urządzenia regulujące ciśnienie wody, a także obiekty do nich podobne;
- 16) **wydzielenie wewnętrzne** – część terenu oznaczona symbolem.

§ 4

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granice obszaru objętego planem,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) symbole oznaczające przeznaczenie terenu,
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, których przebieg na rysunku planu jest decydujący w przypadku wystąpienia wątpliwości interpretacyjnych co do ich odległości od linii rozgraniczającej tereny,
 - 5) granice wydzielenia wewnętrznego,
 - 6) symbol wydzielenia wewnętrznego,
 - 7) miejsce wskazania szerokości drogi publicznej, drogi wewnętrznej, ciągu pieszo-jezdnego lub pieszego w liniach rozgraniczających,
 - 8) miejsce wskazania odległości linii zabudowy od linii rozgraniczającej tereny.
2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu są elementami informacyjnymi, niebędącymi ustaleniami planu.
3. Oznaczenie literowe terenów przełamane ukośnikiem oznacza możliwość realizacji jednej lub obu wymienionych funkcji, na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych. Za funkcję podstawową możliwą do samodzielnej realizacji uznaje się funkcję oznaczoną pierwszym symbolem. O ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, funkcja uzupełniająca, oznaczona symbolem znajdującym się po ukośniku, może być realizowana jedynie łącznie z pierwszą jako jej uzupełnienie.

4. Obowiązuje odległość linii zabudowy od linii rozgraniczającej tereny zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5

Dla obiektów infrastruktury technicznej, nie obowiązują ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów w zakresie:

- 1) linii zabudowy;
- 2) liczby kondygnacji;
- 3) kąta nachylenia połaci dachowych;
- 4) powierzchni zabudowy;
- 5) wskaźnika intensywności zabudowy;
- 6) powierzchni terenu biologicznie czynnego;
- 7) wysokości masztów telekomunikacyjnych.

§ 6

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska i krajobrazu oraz ochrony przyrody:

- 1) na obszarze Natura 2000 Opole Lubelskie PLH060054 obowiązują zakazy i ograniczenia określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 2) w granicach Chodelskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują zakazy i ograniczenia określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska, w szczególności w uchwale Nr VI/83/2015 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 27 marca 2015 roku w sprawie Chodelskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 3) obowiązują przepisy odrębne wynikające z położenia obszaru planu w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 Niecka Lubelska;
- 4) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych terenów zainwestowanych obowiązuje urządzenie zieleni lub innej formy terenu biologicznie czynnego;
- 5) zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem tereny, które w oznaczeniu zawierają symbole:
 - a) „MN”, „MW”, „MN/RM” należą do terenów zabudowy mieszkaniowej,
 - b) „MN/U”, „U/MN” należą do terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 6) Na etapie realizacji inwestycji nakazuje się zastosowanie odpowiednich rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich standardów akustycznych określonych w przepisach odrębnych;
- 7) Na terenach znajdujących się w granicach korytarzy ekologicznych (tj. Systemu Przyrodniczego Gminy, den dolin rzecznych oraz suchych) ustala się:
 - a) zakaz realizacji liniowych obiektów kubaturowych i urządzeń, w szczególności na nasypach, sytuowanych poprzecznie w stosunku do korytarzy i budowy ogrodzeń na cokołach,
 - b) nakaz realizacji przepustów i przejść dla małych zwierząt pod drogami,
 - c) dopuszcza się adaptację, modernizację i uzupełnianie nowymi obiektami istniejącej zabudowy na obszarach poza głównym kierunkiem spływu wód okresowych, nie narażonych na podtopienia;
- 8) Poza terenami, które w oznaczeniu zawierają symbole „P”, „PU”, „UI” zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 7

Plan nie określa granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych ze względu na brak takich terenów, obiektów i obszarów.

§ 8

Plan nie określa ustaleń dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ze względu na brak w granicach planu obiektów i obszarów objętych ochroną konserwatorską.

§ 9

Wyznacza się granicę terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsamą z granicą obszaru objętego planem.

§ 10

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości w postępowaniu, o którym mowa w §101-108 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami:

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż:
 - a) 1000 m² dla zabudowy oznaczonej symbolem „MW”, „U”,
 - b) 2000 m² dla zabudowy oznaczonej symbolem „P”, „PU”,
 - c) 700 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej,
 - d) 250 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej,
 - e) 2 m² dla pozostałych obiektów;
- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż:
 - a) 25 m dla zabudowy oznaczonej symbolem „MW”, „U”,
 - b) 30 m dla zabudowy oznaczonej symbolem „P”, „PU”,
 - c) 17 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - d) 7,5 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej,
 - e) 2 m dla pozostałych obiektów;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 75°.

§ 11

1. Ustala się następujące minimalne wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania nowych inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 2 miejsca postojowe (m.p.)/1 dom,
 - 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – 1,2 m.p./1 mieszkanie,
 - 3) usługi handlu – 3 m.p./100 m² powierzchni sprzedaży jednak nie mniej niż 3 miejsca na sklep,
 - 4) usługi handlu hurtowego – 5 m.p./1000 m² powierzchni użytkowej,
 - 5) biura, urzędy – 2 m.p./100 m² powierzchni użytkowej;

- 6) rzemiosło usługowe – 1 m.p./ 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 7) usługi oświaty i opieki przedszkolnej – 3 m.p./10 zatrudnionych,
 - 8) usługi gastronomii – 2 m.p./10 miejsc konsumpcyjnych,
 - 9) usługi sportu i rekreacji – 20 m.p./100 użytkowników jednocześnie,
 - 10) przychodnie i gabinety lekarskie – 2 m.p. /1 gabinet,
 - 11) obiekty zbiorowego zakwaterowania (hotele, motele) – 30 m.p./100 miejsc noclegowych,
 - 12) pozostałe usługi – 3 m.p./100 m² powierzchni użytkowej;
 - 13) magazyny, składy – 1 m.p./400 m² powierzchni użytkowej;
 - 14) zabudowa produkcyjna – 4 m.p./10 zatrudnionych.
2. Na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu ustala się nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:
 - 1) 1 miejsce postojowe – jeżeli liczba miejsc postojowych na parkingu wynosi 6 - 15;
 - 2) 2 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc postojowych na parkingu wynosi 16 - 40;
 - 3) 3 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc postojowych na parkingu wynosi 41 - 100;
 - 4) 4% ogólnej liczby miejsc postojowych na parkingu jeżeli ogólna liczba miejsc postojowych wynosi więcej niż 100.
 3. W przypadku realizacji na działce budowlanej zabudowy o różnych funkcjach, miejsca parkingowe należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej z funkcji.
 4. Miejsca postojowe według wskaźników określonych w ust. 1 należy lokalizować na terenie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja.
 5. W przypadku braku możliwości zapewnienia wymaganej liczby miejsc postojowych wynikającej z istniejącego zainwestowania działki budowlanej, możliwe są indywidualne odstępstwa od stosowania wskaźników określonych w ust. 1.

§ 12

1. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów komunikacji:
 - 1) system komunikacyjny w obszarze określonym granicami planu tworzą hierarchicznie powiązane drogi publiczne klas technicznych Z, L, D, drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne (tereny komunikacji pieszej i kołowej w ograniczonym zakresie), ciągi piesze (tereny komunikacji pieszej), ścieżki rowerowe w pasach dróg publicznych;
 - 2) dopuszcza się możliwość realizacji miejsc postojowych na terenach dróg publicznych i wewnętrznych;
 - 3) na terenach, o których mowa w pkt 1 dopuszcza się budowę obiektów i urządzeń związanych z komunikacją pieszą i kołową takich jak wiaty przystankowe, stojaki na rowery, ławki itp. obiekty małej architektury;
 - 4) lokalizacja obiektów, o których mowa w pkt 3 na warunkach zarządcy drogi lub terenu;
 - 5) na terenach, o których mowa w pkt 1 dopuszcza się budowę wiat przystankowych i zadaszeń o wysokości do 3 m;
 - 6) dla dróg publicznych o szerokości w liniach rozgraniczających równej lub większej niż 15 m nakazuje się urządzenie minimum 5% terenu jako powierzchni biologicznie czynnej;

- 7) w przypadku wyznaczenia linii zabudowy w odległości mniejszej niż określona w przepisach odrębnych, realizacja zabudowy może nastąpić wyłącznie po uzyskaniu zgody od właściwego zarządcy drogi;
 - 8) na terenach zabudowy, w których struktura własnościowa gruntów uniemożliwia bezpośrednią obsługę komunikacyjną z dróg wyznaczonych na rysunku planu, dopuszcza się możliwość wydzielenia dróg wewnętrznych pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w ustaleniach szczegółowych.
2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:
- 1) na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej o ile ustalenia szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej;
 - 2) na terenach nowo realizowanych dróg publicznych określonych liniami rozgraniczającymi obowiązuje nakaz projektowania i realizacji sieci i obiektów infrastruktury technicznej w sposób zapewniający możliwość budowy sieci pozostałych mediów zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami prawa;
 - 3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
 - 4) w przypadku braku technicznych możliwości przyłączenia do sieci wodociągowej, do czasu jej realizacji, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze studni;
 - 5) odprowadzenie ścieków komunalnych siecią kanalizacji sanitarnej;
 - 6) na terenach oznaczonych symbolami MN i MN/RM, dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do przydomowych oczyszczalni ścieków;
 - 7) w przypadku braku technicznych możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej, do czasu jej realizacji, dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników na ścieki;
 - 8) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo na terenie działki budowlanej lub do studni chłonnych;
 - 9) w przypadku braku technicznych możliwości zagospodarowania wód opadowych na terenie działki budowlanej dopuszcza się możliwość ich odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej;
 - 10) zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem sieci systemu elektroenergetycznego niskiego i średniego napięcia;
 - 11) na terenach przeznaczonych pod zabudowę nowe linie elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia dopuszcza się wyłącznie jako podziemne, a w przypadku prowadzenia ich w pasie drogowym obowiązkowo biegnące w kanale technologicznym;
 - 12) obsługa telekomunikacyjna za pośrednictwem sieci telekomunikacyjnych kablowych i bezprzewodowych;
 - 13) linie kablowe sieci telekomunikacyjnych dopuszcza się wyłącznie jako podziemne, biegnące w kanale technologicznym;
 - 14) gazociągi, przewody wodociągowe i kanalizacyjne dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
 - 15) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych, niskoemisyjnych źródeł;
 - 16) sieci ciepłownicze dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
 - 17) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących oraz nie wskazanych na rysunku planu sieci systemu elektroenergetycznego niskiego i średniego napięcia (wraz ze stacjami transformatorowymi SN/nN);

- 18) sieci elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia dopuszcza się wyłącznie jako kablowe podziemne;
- 19) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych na terenach przeznaczonych pod zabudowę w odległości 1,5 m lub przy granicy działki;
- 20) dopuszcza się stosowanie wewnętrznych stacji transformatorowych wbudowanych w budynki.

§ 13

1. Zakazuje się lokalizowania zabudowy w strefach oddziaływania linii elektroenergetycznych, których szerokość wynosi:
 - 1) dla linii napowietrznej SN – pas szerokości 15,0 m (po 7,5 m od osi linii);
 - 2) dla linii napowietrznej WN – pas szerokości 40,0 m (po 20,0 m od osi linii).
2. Dopuszcza się możliwość lokowania zabudowy w strefach, o których mowa w pkt 1, po uzyskaniu zgody zarządcy sieci elektroenergetycznej, o ile jest ona zgodna z pozostałymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

§ 14

W stosunku do istniejących budynków, których parametry i funkcja są niezgodne z planem dopuszcza się możliwość remontów, przebudowy oraz kontynuacji dotychczasowej funkcji.

§ 15

1. Zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów w sposób inny niż dotychczasowy lub docelowy określony w planie, o ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej.
2. Na terenach dróg publicznych i wewnętrznych, do czasu ich urządzenia, dopuszcza się stosowanie nawierzchni tymczasowych.

§ 16

Budynki i budowle, których projektowana wysokość mierzona od poziomu terenu jest równa lub przekracza 50 m, przed wydaniem decyzji pozwolenia na budowę, podlegają obowiązkowi zgłoszenia Szefostwu Służby Ruchu Lotniczego SZ RP.

§ 17

Obowiązuje zapewnienie odpowiedniego dostępu i dojazdu oraz przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18

Zakazuje się lokalizacji zakładów zwiększonego lub dużego ryzyka wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

§ 19

Ustala się jako obszary przeznaczone na realizację inwestycji celu publicznego tereny przeznaczone w planie pod drogi publiczne oznaczone jako KDZ, KDL, KDD oraz teren UI.

§ 20

Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla:

- 1) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MW, MN i MN/RM na 10%;
- 2) pozostałych terenów na 0,1 %.

Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe

§ 21

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 MN/U** ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
 - 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 40%;
 - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 30%;
 - 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 0,6;
 - 5) wysokość zabudowy: do 10 m;
 - 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2;
 - 7) geometria dachów:
 - a) budynki mieszkaniowo-usługowe – dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 30° do 45°,
 - b) budynki gospodarcze i garaże – dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 40°;
 - 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu, szarości i grafitu;
 - 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 700 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 20 m;
 - 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od ulicy Lubelskiej położonej poza granicą planu.

§ 22

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2 MN** ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
 - 2) uzupełniające - obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 40%;
 - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 30%;
 - 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 0,6;
 - 5) wysokość zabudowy: do 10 m;
 - 6) ilość kondygnacji nadziemnych : maksymalnie 2;
 - 7) geometria dachów:
 - a) budynki mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 30° do 45°;
 - b) budynki gospodarcze i garaże – dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 40°;
 - 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu, szarości i grafitu;
 - 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 700 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 18 m;
 - 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.
4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od ulic: Lubelskiej i Zagrody położonych poza granicą planu oraz terenu 6 KDW.

§ 23

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3 MN/RM** ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
 - 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa zagrodowa – dopuszczalna, również jako samodzielna, pod warunkiem, że uciążliwości związane z prowadzeniem gospodarstwa rolnego nie będą wykraczać poza granice działki budowlanej,
 - b) obiekty infrastruktury technicznej,
 - c) droga wewnętrzna – postulowana lokalizacja w obszarze wskazanym na rysunku jako wydzielenie wewnętrzne „A”.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 40%;
 - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 30%;
 - 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 0,6;
 - 5) wysokość zabudowy: do 10 m;
 - 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2;
 - 7) geometria dachów:
 - a) budynki mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 30° do 45°,
 - b) budynki gospodarcze i garaże – dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 40°;
 - 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu, szarości i grafitu;
 - 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
 - 10) zakaz lokalizacji zabudowy w obszarze wydzielenia wewnętrznego „A”.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
 - a) zabudowa mieszkaniowa – 700 m²,
 - b) zabudowa zagrodowa – 1500 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 18 m,
 - 3) dopuszcza się wydzielenie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.
 4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od: ulicy Zagrody i terenu 6 KDW.

§ 24

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **4 R** i **5 R** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze.
2. Na terenach, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy.

§ 25

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6 KDW** ustala się przeznaczenie: teren drogi wewnętrznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: min. 12 m;
 - 2) szerokość jezdni: minimum 4,0 m.

§ 26

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7 PU** ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – teren zabudowy produkcyjnej, usługowej, magazynów i składów;
 - 2) uzupełniające – obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 60%;
 - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 15%;
 - 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 1,8;
 - 5) wysokość zabudowy: do 16 m;
 - 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 3;
 - 7) geometria dachów: dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 25°;
 - 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach szarości i grafitu;
 - 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 2000 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 30 m;
 - 3) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 7 m;
 - 4) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.
4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od ulicy Owocowej, terenu 12 KDZ, 13 KDD i 15 KDD.

§ 27

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8 U/MN**, przeznaczonego na dołączenie do terenu o takich samych ustaleniach położonego poza granicą planu, ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – zabudowa usługowa;
 - 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa,
 - b) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 50%;
 - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 30%;
 - 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 1,0;
 - 5) wysokość zabudowy: do 12 m;
 - 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 3;
 - 7) geometria dachów:
 - a) budynki usługowe i usługowo-mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 30° do 45°;
 - b) budynki gospodarcze i garaże – dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 40°;
 - 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu;
 - 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m²;

- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 20 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.
4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu 13 KDD.

§ 28

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9 UI** ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – zabudowa usługowa administracji publicznej oraz służb i instytucji bezpieczeństwa publicznego – zakład karny;
 - 2) uzupełniające – zabudowa produkcyjna, magazynowa i usługowa, których uciążliwość nie wykracza poza granice terenu oraz obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 50%;
 - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 20%;
 - 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 2,0;
 - 5) wysokość zabudowy: do 16 m;
 - 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 4;
 - 7) geometria dachów: dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połąci do 40°;
 - 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu, szarości i grafitu;
 - 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
 - 10) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń pełnych o wysokości i formie dostosowanej do funkcji terenu.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 30 m;
 - 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.
4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od ulicy Kwiatowej, terenu 12 KDZ i 13 KDD.

§ 29

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10 P** ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – teren zabudowy produkcyjnej, magazynów i składów;
 - 2) uzupełniające – obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 60%;
 - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 20%;
 - 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 1,8;
 - 5) wysokość zabudowy: do 16 m;
 - 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 3;

- 7) geometria dachów: dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 25°;
 - 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach szarości i grafitu;
 - 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 2000 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 30 m;
 - 3) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 7 m;
 - 4) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.
 4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu 12 KDZ, 14 KDD i terenu drogi publicznej oznaczonej w przylegającym planie miejscowym symbolem D7 KDL.

§ 30

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11 P** ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – teren zabudowy produkcyjnej, magazynów i składów;
 - 2) uzupełniające – obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 60%;
 - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 20%;
 - 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 1,8;
 - 5) wysokość zabudowy: do 16 m;
 - 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 3;
 - 7) geometria dachów: dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 25°;
 - 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach szarości i grafitu;
 - 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 2000 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 30 m;
 - 3) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 7 m;
 - 4) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.
4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu 12 KDZ, 14 KDD, ulicy Owocowej i terenu drogi publicznej oznaczonej w przylegającym planie miejscowym symbolem D20 KDD.

§ 31

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **12 KDZ** ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy technicznej Z (zbiorcza) – ulica.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązują parametry techniczne ulicy klasy zbiorczej;
 - 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 25 m;
 - 3) obowiązuje urządzenie (jedno- lub obustronnie) chodnika i ścieżki rowerowej.

§ 32

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **13 KDD, 14 KDD, 15 KDD**, ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy technicznej D (dojazdowa) – ulica.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązują parametry techniczne ulicy klasy dojazdowej;
 - 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) dla terenu 14 KDD: min. 15 m,
 - b) dla terenów 13 KDD, 15 KDD: min. 10 m.

§ 33

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **16 MN** ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
 - 2) uzupełniające - obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 40%;
 - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 40%;
 - 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 0,6;
 - 5) wysokość zabudowy: do 10 m;
 - 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2;
 - 7) geometria dachów:
 - a) budynki mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 30° do 45°,
 - b) budynki gospodarcze i garaże – dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 40°;
 - 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach szarości i grafitu;
 - 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 20,0 m;
 - 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2;
 - 4) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 5 m i przebiegu wskazanym na rysunku planu liniami preferowanych podziałów.
4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu: 23 KDD, 24 KDD i ulicy Ks. J. Poniatowskiego.

§ 34

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **17 MN** ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
 - 2) uzupełniające - obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 40%;
 - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 40%;
 - 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 0,6;
 - 5) wysokość zabudowy: do 10 m;
 - 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2;
 - 7) geometria dachów:
 - a) budynki mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 30° do 45°;
 - b) budynki gospodarcze i garaże – dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 40°;
 - 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach szarości i grafitu;
 - 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 20,0 m;
 - 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.
4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu: 23 KDD i ulicy Ks. J. Poniatowskiego.

§ 35

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **18 MN** ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
 - 2) uzupełniające - obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 40%;
 - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 40%;
 - 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 0,6;
 - 5) wysokość zabudowy: do 10 m;
 - 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2;
 - 7) geometria dachów:
 - a) budynki mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 30° do 45°;
 - b) budynki gospodarcze i garaże – dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 40°;
 - 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach szarości i grafitu;

- 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 20,0 m;
 - 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2;
 - 4) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 6 m i przebiegu wskazanym na rysunku planu liniami preferowanych podziałów.
4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu: 24 KDD, 25 KDD, 26 KDD i ulicy Przemysłowej.

§ 36

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **19 MN** ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
 - 2) uzupełniające - obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 40%;
 - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 40%;
 - 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 0,6;
 - 5) wysokość zabudowy: do 10 m;
 - 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2;
 - 7) geometria dachów:
 - a) budynki mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 30° do 45°;
 - b) budynki gospodarcze i garaże – dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 40°;
 - 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach szarości i grafitu;
 - 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 20,0 m;
 - 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.
4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu: 24 KDD, 25 KDD, 26 KDD, 28 KDD i ulicy Ks. J. Poniatowskiego.

§ 37

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **20 U** ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe - zabudowa usługowa;

- 2) uzupełniające - obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 50%;
 - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 20%;
 - 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 0,8;
 - 5) wysokość zabudowy: do 10 m;
 - 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2;
 - 7) geometria dachów:
 - a) budynki usługowe – dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 30° do 45°;
 - b) budynki gospodarcze i garaże – dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 40°;
 - 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu, szarości i grafitu;
 - 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 700 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 20 m;
 - 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.
4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu 26 KDD i ulicy Przemysłowej.

§ 38

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **21 MN/RM** ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
 - 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa zagrodowa – dopuszczalna, również jako samodzielna, pod warunkiem, że uciążliwości związane z prowadzeniem gospodarstwa rolnego nie będą wykraczać poza granice działki budowlanej,
 - b) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 40%;
 - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 40%;
 - 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 0,6;
 - 5) wysokość zabudowy: do 10 m;
 - 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2;
 - 7) geometria dachów:
 - a) budynki mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 30° do 45°;

- b) budynki gospodarcze i garaże – dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 40°;
 - 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach szarości i grafitu;
 - 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
 - a) zabudowa mieszkaniowa – 700 m²,
 - b) zabudowa zagrodowa – 1500 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 17 m;
 - 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.
4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu: 26 KDD, 27 KDD, ulicy Ks. J. Poniatowskiego i ulicy Przemysłowej.

§ 39

- 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **22 R** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze.
- 2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy.

§ 40

- 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **23 KDD, 24 KDD, 25 KDD, 26 KDD, 27 KDD, 28 KDD** ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy technicznej D (dojazdowa) – ulica.
- 2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązują parametry techniczne ulicy klasy dojazdowej;
 - 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) dla terenów 23 KDD, 24 KDD: 12 m,
 - b) dla terenów 25 KDD, 26 KDD, 27 KDD, 28 KDD: 10 m.

§ 41

- 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **29 KP** ustala się przeznaczenie: teren komunikacji pieszej.
- 2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 3,0 m;
 - 2) szerokość chodnika minimum 1,5 m;
 - 3) dopuszcza się urządzenie ścieżki rowerowej.

§ 42

- 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **30 MW** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe dopuszcza się w parterach budynków,
 - b) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 35%;
 - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 30%;
 - 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 1,05;
 - 5) wysokość zabudowy: do 12 m;
 - 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 3 włącznie z ewentualnym poddaszem użytkowym;
 - 7) budowę garaży dopuszcza się wyłącznie jako podziemnych;
 - 8) geometria dachów:
 - a) płaskie,
 - b) dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 20° do 40°;
 - 9) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach szarości i grafitu.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 30 m;
 - 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2;
 - 4) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 6 m.
4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu: 40 KDD, 41 KDD, 43 KDD i drogi położonej poza granicą planu, oznaczonej symbolem E2 KDZ.

§ 43

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **31 MW** ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 35%;
 - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 30%;
 - 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 1,05;
 - 5) wysokość zabudowy: do 12 m;
 - 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 3 włącznie z poddaszem użytkowym;
 - 7) budowę garaży dopuszcza się wyłącznie jako podziemnych;
 - 8) geometria dachów:
 - a) płaskie,
 - b) dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 20° do 40°;
 - 9) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach szarości i grafitu.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m²;

- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 30 m;
 - 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2;
 - 4) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 6 m.
4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu 44 KPJ i drogi położonej poza granicą planu, oznaczonej symbolem E2 KDZ.

§ 44

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **32 MN** ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa;
 - 2) uzupełniające - obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 40%;
 - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 30%;
 - 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 1,0;
 - 5) wysokość zabudowy: do 12 m;
 - 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 3;
 - 7) geometria dachów:
 - a) budynki mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 20° do 35°;
 - b) budynki gospodarcze i garaże – dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 30°;
 - 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu, szarości i grafitu;
 - 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 200 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 6,0 m;
 - 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.
4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu: 44 KPJ, ulicy Przemysłowej i drogi położonej poza granicą planu, oznaczonej symbolem E2 KDZ.

§ 45

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **33 MN** ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca i bliźniacza;
 - 2) uzupełniające - obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 40%;

- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 30%;
 - 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 0,7;
 - 5) wysokość zabudowy: do 10 m;
 - 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2;
 - 7) geometria dachów:
 - a) budynki mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 30° do 45°;
 - b) budynki gospodarcze i garaże – dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 40°;
 - 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu, szarości i grafitu;
 - 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 700 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 17,0 m;
 - 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2;
 - 4) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 5 m.
4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu: 39 KDL, 40 KDD i 45 KPJ.

§ 46

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **34 MN** ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
 - 2) uzupełniające - obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 30%;
 - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 30%;
 - 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 0,6;
 - 5) wysokość zabudowy: do 10 m;
 - 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2;
 - 7) geometria dachów:
 - a) budynki mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 30° do 45°;
 - b) budynki gospodarcze i garaże – dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 40°;
 - 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach szarości i grafitu;
 - 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 700 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 18,0 m;

- 3) dopuszcza się wydzielenie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.
4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu: 40 KDD, 41 KDD i 43 KDD.

§ 47

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **35 MN/U** ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca,
 - b) zabudowa usługowa;
 - 2) uzupełniające: obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 40%;
 - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 30%;
 - 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 1,0;
 - 5) wysokość zabudowy: do 12 m;
 - 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 3;
 - 7) geometria dachów: dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 40°;
 - 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach szarości i grafitu;
 - 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 800 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 20 m;
 - 3) dopuszcza się wydzielenie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2;
 - 4) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 5 m.
4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu: 39 KDL, 41 KDD.

§ 48

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **36 U** ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe - zabudowa usługowa;
 - 2) uzupełniające - obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 40%;
 - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 25%;
 - 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 0,8;
 - 5) wysokość zabudowy: do 10 m;
 - 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2;
 - 7) geometria dachów:

- a) płaskie,
 - b) dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 40°;
 - 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach szarości i grafitu;
 - 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 700 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 20 m;
 - 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.
4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu: 39 KDL, 40 KDD, 41 KDD, 42 KDD.

§ 49

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **37 U** ustala się przeznaczenie:
- 1) podstawowe - zabudowa usługowa;
 - 2) uzupełniające - obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 40%;
 - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 25%;
 - 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 0,8;
 - 5) wysokość zabudowy: do 10 m;
 - 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2;
 - 7) geometria dachów:
 - a) płaskie,
 - b) dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 40°;
 - 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach szarości i grafitu;
 - 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 700 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 20 m;
 - 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.
4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu: 40 KDD, 41 KDD, 42 KDD.

§ 50

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **38 PU** ustala się przeznaczenie:
- 1) podstawowe – teren zabudowy produkcyjnej, usługowej, magazynów i składów;
 - 2) uzupełniające – obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 60%;
 - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 15%;
 - 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 1,5;
 - 5) wysokość zabudowy: do 12 m;
 - 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 3;
 - 7) geometria dachów: dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 25°;
 - 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach szarości i grafitu;
 - 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1500 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 25 m;
 - 3) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 7 m;
 - 4) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.
4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu: 39 KDL, 41 KDD, 44 KPJ, ulicy Przemysłowej i drogi położonej poza granicą planu, oznaczonej symbolem E2 KDZ.

§ 51

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **39 KDL** ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy technicznej L (lokalna) – ulica.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązują parametry techniczne ulicy klasy lokalnej;
 - 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: zmienna od 11 m do 15 m – zgodnie z istniejącym przebiegiem;
 - 3) obowiązuje urządzenie (jedno- lub obustronnie) chodnika i ścieżki rowerowej.

§ 52

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **40 KDD, 41 KDD, 42 KDD, 43 KDD** ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy technicznej D (dojazdowa) – ulica.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązują parametry techniczne ulicy klasy dojazdowej;
 - 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) dla terenów 40 KDD, 41 KDD, 42 KDD: 12 m,
 - b) dla terenu 43 KDD: 10 m.

§ 53

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **44 KPJ**, **45 KPJ** ustala się przeznaczenie: teren komunikacji pieszej i kołowej w ograniczonym zakresie.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązują parametry techniczne umożliwiające poruszanie się samochodem;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) dla terenu 44 KPJ: zmienna – od 9,6 m do 12,1 m,
 - b) dla terenu 45 KPJ: zmienna – od 4,2 m do 5,0 m;
 - 3) szerokość nawierzchni pieszo-jezdnej: minimum 3,5 m.

§ 54

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **46 MN** ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
 - 2) uzupełniające - obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 30%;
 - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 40%;
 - 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 0,6;
 - 5) wysokość zabudowy: do 10 m;
 - 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2;
 - 7) geometria dachów:
 - a) budynki mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 30° do 45°,
 - b) budynki gospodarcze i garaże – dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 40°;
 - 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu, szarości i grafitu;
 - 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 700 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 20,0 m;
 - 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.
4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu: 48 KDD i alei 600-lecia.

§ 55

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **47 ZŁ** ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – teren zieleni łąkowej;
 - 2) uzupełniające – obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się realizację małej architektury i urządzeń zagospodarowania terenów zieleni;
 - 2) powierzchnia zajęta przez wymienione w pkt 1 obiekty oraz utwardzone nawierzchnie nie może przekraczać 20% powierzchni terenu;
 - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu – minimum 70%;
 - 4) wysokość wymienionych w pkt 1 obiektów: do 4 m.
3. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu: 48 KDD, 49 KDD i alei 600-lecia.

§ 56

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **48 KDD**, **49 KDD** ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy technicznej D (dojazdowa) – ulica.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązują parametry techniczne ulicy klasy dojazdowej;
 - 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) dla terenów 48 KDD: zmienna – od 14,3 m do 15,0 m,
 - b) dla terenu 49 KDD: zmienna – od 2,1 m do 2,8 m – teren przeznaczony na poszerzenie pasa drogowego ulicy Piaskowej.

§ 57

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **50 MN/RM** ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
 - 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa zagrodowa – dopuszczalna, również jako samodzielna, pod warunkiem, że uciążliwości związane z prowadzeniem gospodarstwa rolnego nie będą wykraczać poza granice działki budowlanej,
 - b) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 40%;
 - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 40%;
 - 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 0,6;
 - 5) wysokość zabudowy: do 10 m;
 - 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2;
 - 7) geometria dachów:
 - a) budynki mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 30° do 45°,
 - b) budynki gospodarcze i garaże – dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 40°;
 - 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu, szarości i grafitu;

- 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
 - a) zabudowa mieszkaniowa – 700 m²,
 - b) zabudowa zagrodowa – 1500 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 25 m;
 - 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.
4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu: 53 KDD i ulicy Szkolnej.

§ 58

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **51 MN/RM** ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
 - 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa zagrodowa – dopuszczalna, również jako samodzielna, pod warunkiem, że uciążliwości związane z prowadzeniem gospodarstwa rolnego nie będą wykraczać poza granice działki budowlanej,
 - b) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 40%;
 - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 40%;
 - 4) intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 0,6;
 - 5) wysokość zabudowy: do 10 m;
 - 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2;
 - 7) geometria dachów:
 - a) budynki mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 30° do 45°,
 - b) budynki gospodarcze i garaże – dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 40°;
 - 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu, szarości i grafitu;
 - 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
 - a) zabudowa mieszkaniowa – 700 m²,
 - b) zabudowa zagrodowa – 1500 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 25 m;
 - 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu: 53 KDD i ulicy Szkolnej.

§ 59

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **52 R** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy.

§ 60

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **53 KDD** ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy technicznej D (dojazdowa) – ulica.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązują parametry techniczne ulicy klasy dojazdowej;
 - 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 10 m.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 61

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Opole Lubelskie.

§ 62

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

Przewodniczący

Rady Miejskiej w Opolu Lubelskim