

PROJEKT

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Siedlce w części obrębów geodezyjnych Białki, Błogoszcz, Chodów, Grabianów, Nowe Iganie, Nowe Opole, Ostrówek, Pruszyn, Pruszynek, Rakowiec, Stare Iganie, Stare Opole, Ujrzanów, Wołyńce, Wołyńce-Kolonia, Żelków-Kolonia

wersja z dnia 20 lutego 2023 r.

ID projektu: SDL_001

Zespół autorski:

Główny Projektant:

mgr inż. Paweł Niemiec

uprawnienia urbanistyczne nr 1685

uprawnienia do projektowanie zg. z art. 5 pkt 2, 3 i 4 uopizp

mgr inż. Joanna Świtlińska-Robotka

uprawnienia do projektowanie zg. z art. 5 pkt 3 i 4 uopizp

Projektant:

mgr inż. Kamil Czarny

uprawnienia do projektowanie zg. z art. 5 pkt 4 uopizp

mgr inż. Anna Skiba

uprawnienia do projektowanie zg. z art. 5 pkt 4 uopizp

mgr inż. Iwona Gaj

uprawnienia do projektowanie zg. z art. 5 pkt 4 uopizp

mgr Oliwia Makuch

uprawnienia do projektowanie zg. z art. 5 pkt 4 uopizp

mgr inż. Magdalena Balcerzak

uprawnienia do projektowanie zg. z art. 5 pkt 4 uopizp

mgr inż. Zofia Nikrewicz

uprawnienia do projektowanie zg. z art. 5 pkt 4 uopizp

Uchwała Nr..... Rady Gminy Siedlce z dnia..... r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Siedlce w części obrębów geodezyjnych Białki, Błogoszcz, Chodów, Grabianów, Nowe Iganie, Nowe Opole, Ostrówek, Pruszyń, Pruszynek, Rakowiec, Stare Iganie, Stare Opole, Ujrzanów, Wołyńce, Wołyńce-Kolonia, Żelków-Kolonia

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr XIV/177/2019 Rady Gminy Siedlce z dnia 28 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Siedlce w części obrębów geodezyjnych Białki, Błogoszcz, Chodów, Grabianów, Nowe Iganie, Nowe Opole, Ostrówek, Pruszyń, Pruszynek, Rakowiec, Stare Iganie, Stare Opole, Ujrzanów, Wołyńce, Wołyńce Kolonia, Żelków Kolonia, zmienioną uchwałą nr XLVI/609/2022 Rady Gminy Siedlce z dnia 30 czerwca 2022 r. w sprawie zmiany uchwały nr XIV/177/2019 Rady Gminy Siedlce z dnia 28 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Siedlce w części obrębów geodezyjnych Białki, Błogoszcz, Chodów, Grabianów, Nowe Iganie, Nowe Opole, Ostrówek, Pruszyń, Pruszynek, Rakowiec, Stare Iganie, Stare Opole, Ujrzanów, Wołyńce, Wołyńce Kolonia, Żelków Kolonia oraz uchwałą nr LIII/707/2023 Rady Gminy Siedlce z dnia 26 stycznia 2023 r. w sprawie zmiany uchwały nr XIV/177/2019 Rady Gminy Siedlce z dnia 28 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Siedlce w części obrębów geodezyjnych Białki, Błogoszcz, Chodów, Grabianów, Nowe Iganie, Nowe Opole, Ostrówek, Pruszyń, Pruszynek, Rakowiec, Stare Iganie, Stare Opole, Ujrzanów, Wołyńce, Wołyńce Kolonia, Żelków Kolonia,

po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlce przyjętego uchwałą nr XLIII/551/2022 Rady Gminy Siedlce z dnia 31 marca 2022 r., Rada Gminy Siedlce uchwała co następuje:

DZIAŁ I. USTALENIA OGÓLNE

Rozdział 1.

Zakres obowiązywania planu

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Siedlce w części obrębów geodezyjnych Białki, Błogoszcz, Chodów, Grabianów, Nowe Iganie, Nowe Opole, Ostrówek, Pruszyń, Pruszynek, Rakowiec, Stare Iganie, Stare Opole, Ujrzanów, Wołyńce, Wołyńce-Kolonia, Żelków-Kolonia zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu w skali 1:2000, stanowiącym załącznik nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 do uchwały, będącym integralną część niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do uchwały są ponadto:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 12 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 13 do uchwały;
- 3) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 14 do uchwały.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **dach płaski** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większym niż 15°;
- 2) **dach symetryczny** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, z wyłączeniem lukarni;
- 3) **elementy technicznego wyposażenia drogi** - należy przez to rozumieć urządzenia odwadniające oraz odprowadzające wodę, urządzenia oświetleniowe, obiekty i urządzenia obsługi uczestników ruchu, urządzenia techniczne drogi, kanały technologiczne w pasie drogowym, infrastrukturę techniczną w pasie drogowym niezwiązaną z drogą;

- 4) **urządzenia towarzyszące** - należy przez to rozumieć infrastrukturę techniczną, dojazdy i dojścia, parkingi, wiaty, altany i zadaszenia;
- 5) **usługi nieuciążliwe** - należy przez to rozumieć usługi o lokalnym zasięgu takie jak: handel detaliczny, gastronomia, rzemiosło, kultura i rozrywka, biura, nie zaliczone do inwestycji mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 6) **usługi publiczne** - należy przez to rozumieć obiekty administracji samorządowej, szkoły publiczne, przedszkola, żłobki, państwowe lub samorządowe instytucje kultury, publiczne obiekty ochrony zdrowia, placówki pocztowe, remizy strażackie, obiekty sportowe oraz obiekty sakralne;
- 7) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której elewacja nie przekroczy od strony określonej w planie miejscowym po zewnętrznym obrysie ściany projektowanego budynku, przy czym powyższa zasada nie dotyczy:
 - a) urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) takich części budynku wystających przed elewację jak: balkony, wykusze, zadaszenia, elementy dachu oraz innych części budynku pod warunkiem, że nie przekroczą określonej w planie miejscowym linii zabudowy o więcej niż 2,0 m,
 - c) schodów do budynku, pochylni dla niepełnosprawnych, dla których dopuszcza się odstępstwo maksymalnie 1,5 m,
 - d) docieplenia,- o ile nie wykraczają one poza linię rozgraniczającą danego terenu;
- 8) **pas technologiczny linii elektroenergetycznej 110 kV** - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu, wynikający z istniejącego przebiegu linii elektroenergetycznej 110 kV związany z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikającymi z przepisów planu oraz przepisów odrębnych;
- 9) **przeznaczenie terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 10) **przeznaczenie podstawowe terenu** – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która powinna dominować w danym terenie w sposób określony w ustaleniach planu w ilości większej niż 50% powierzchni działki lub większej niż 50% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce;
- 11) **przeznaczenie uzupełniające terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie występuje samodzielnie na działce;
- 12) **teren** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 13) **terenowe urządzenia sportowe** – należy przez to rozumieć niekryte urządzenia do uprawiania sportu i rekreacji w tym boiska, place do gry, place zabaw;
- 14) **uchwała** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 15) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków,
 - b) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami – mierzona od średniego poziomu terenu rodzimego na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) granica terenów zamkniętych;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) przeznaczenia terenów wraz z ich symbolami;
- 6) granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat;
- 7) granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat;
- 8) granica strefy sanitarnej od cmentarza 50 m;
- 9) granica strefy sanitarnej od cmentarza 150 m;
- 10) granica strefy ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu;
- 11) obiekt ujęty w ewidencji zabytków;
- 12) obszar ujęty w ewidencji zabytków;
- 13) granica strefy A ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- 14) granica strefy B ochrony konserwatorskiej;
- 15) granica strefy K ochrony krajobrazu kulturowego;

- 16) zabytek archeologiczny;
- 17) granica strefy ochronnej stanowiska archeologicznego;
- 18) granica pasa technologicznego linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 19) granica strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia;
- 20) wymiary w metrach.

2. Oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1, mają charakter informacyjny.

§ 4. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 10%.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem literowym zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) **MU** – tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej;
- 4) **MUP** - tereny zabudowy mieszkalno - usługowej;
- 5) **ML** - tereny rekreacji indywidualnej;
- 6) **U** – teren zabudowy usługowej;
- 7) **UP** – tereny usług publicznych;
- 8) **US** – tereny usług sportu i rekreacji;
- 9) **P/U** - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług;
- 10) **PE** - tereny eksploatacji surowców;
- 11) **RU** – teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich oraz gospodarstwach leśnych i rybackich;
- 12) **RM** – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich;
- 13) **R** – tereny rolnicze;
- 14) **R/ZZ** - teren rolniczy z zakazem zabudowy na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;
- 15) **ZP** – teren zieleni urządzonej;
- 16) **ZC** - cmentarz;
- 17) **ZL** - lasy;
- 18) **ZL/ZZ** - lasy na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;
- 19) **WS** - tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 20) **KS** - tereny obsługi komunikacji;
- 21) **KD-GP** – tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 22) **KD-G** – tereny dróg publicznych klasy głównej;
- 23) **KD-G/ZZ** – teren drogi publicznej klasy głównej na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;
- 24) **KD-Z** – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 25) **KD-Z/ZZ** - teren drogi publicznej klasy zbiorczej na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;
- 26) **KD-L** – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 27) **KD-D** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 28) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;
- 29) **KK** - teren komunikacji kolejowej.

Rozdział 3.

Zasady ochrony, kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. W zakresie kształtowania istotnych elementów zagospodarowania przestrzennego ustala się:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, określona i zwymiarowana, jak na rysunku planu, przy czym w miejscach wskazanych na rysunku planu w odległościach:
 - a) 10,0 m, 16,0 m, 16,7 m, od terenów KD-GP,
 - b) 8,0 m, 11,7 m, 11,9 m, 13,0 m, 13,1 m, od terenów KD-G,
 - c) 8,0 m, od terenów KD-Z,
 - d) 6,0 m, 6,2 m od terenów KD-L,
 - e) 3,1 m, 4,0 m, 4,3 m, 6,0 m, 7,0 m, 8,0 m, 10,0 m, 12,0 m, od terenów KD-D,

- f) 3,8 m, 4,0 m, 5,0 m, 6,0 m, 7,1 m, 10,0 m, od terenów KDW,
 - g) 1,0 m, 3,0 m, 4,0 m, 4,8 m, 5,9 m, 6,0 m, 7,5 m, 7,8 m, 8,0 m, 9,2 m, 10,0 m, 12,0 m, 12,8 m, 13,1 m, 14,9 m, od granicy obszaru objętego planem,
 - h) 12,0 m od terenów ZL;
- 2) wysokości zabudowy ustalonej w Dziale II uchwały nie stosuje się do inwestycji z zakresu inwestycji łączności publicznej;
 - 3) strefę ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu w granicach jak na rysunku planu w pasie sąsiadującym z obszarem kolejowym, w granicach której obowiązują przepisy odrębne z zakresu transportu kolejowego.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu

§ 7.1. Na obszarze objętym planem w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub teren biologicznie czynny;
- 2) na każdym terenie dopuszcza się zieleń, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 3) konieczność zachowania warunków wynikających z położenia terenów w granicach Siedlecko-Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i zastosowanie rozwiązań technicznych i technologicznych nie powodujących zagrożeń dla środowiska przyrodniczego;
- 4) obszar objęty planem położony jest częściowo, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Liwca” PLB140002, na którym obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) obszar objęty planem położony jest częściowo, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony siedlisk Natura 2000 „Ostoja Nadliwiecka” PLH140032, na którym obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) uwzględnia się ochronę pomników przyrody, oznaczonych na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody Sekuły I obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem, że zakaz ten nie dotyczy: inwestycji celu publicznego z zakresu dróg, lokalizacji infrastruktury kolejowej, sieci infrastruktury technicznej, łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, o ile ustalenia Działu II nie stanowią inaczej;
- 9) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 10) w strefach sanitarnych cmentarza określonych na podstawie przepisów odrębnych, niezależnie od ustaleń szczegółowych:
 - a) w strefie 50 m od cmentarza oznaczonej na rysunku planu zakazuje się lokalizowania: zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności,
 - b) w strefie 150 m od cmentarza oznaczonej na rysunku planu zakazuje się lokalizowania studni dla celów konsumpcyjnych i gospodarczych,
 - c) w strefie od 50 m do 150 m dopuszcza się lokalizowanie budynków, o których mowa w lit. a, pod warunkiem, że wszystkie budynki korzystające z wody podłączone będą do sieci wodociągowej.

2. Na obszarze objętym planem, pod względem akustycznym kwalifikuje się tereny zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem:

- 1) MN jako tereny pod zabudowę mieszkaniową;
- 2) MU, MUP, MW, RM jako tereny mieszkaniowo-usługowe;
- 3) ML, US jako tereny rekreacyjno – wypoczynkowe;
- 4) 5UP, 9UP jako tereny pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

§ 8.1. Na obszarze objętym planem uwzględnia się granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią:

- 1) na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Na obszarach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad zagospodarowania obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych.
 3. Na obszarach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się budowę urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej zgodnie z przepisami odrębnymi.
 4. Na obszarach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się:
 - 1) gromadzenia ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody oraz prowadzenia przetwarzania odpadów, w szczególności ich składowania;
 - 2) zmiany ukształtowania terenu poprzez jego podnoszenie (nawożenie mas ziemnych).
 5. Na obszarach, o których mowa w ust. 1 pkt 1, zakazuje się zabudowy obiektami kubaturowymi.
 6. Na obszarze objętym planem określa się granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych w zakresie uwzględnienia granic udokumentowanego złoża:
 - 1) KN 3818 „Białki”;
 - 2) KN 3820 „Białki II”
- o przebiegu granic jak na rysunku planu.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego

§ 9. Uwzględnia się obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu, według wykazu:

- 1) Chodów, ul. Sokołowska 75, pomnik - krzyż, kamień, 1936 r., wpisany do rejestru zabytków pod nr 494/2009 z dnia 13.05.2009 r.;
- 2) Ostrówek, dwór, mur., 1923 r., wpisany do rejestru zabytków pod nr 291 z dnia 22.12.1981 r.;
- 3) Ostrówek, park z zespołu dworskiego, poz. XX w., wpisany do rejestru zabytków pod nr 291 z dnia 22.12.1981 r.;
- 4) Pruszyń, kościół, mur., 1807-1812 r., wpisany do rejestru zabytków pod nr 75/407 z dnia 19.03.1962 r.;
- 5) Pruszyń, dzwonnica I, mur., 1 poł. XIX w., wpisany do rejestru zabytków pod nr 75/407 z dnia 19.03.1962 r.;
- 6) Pruszyń, dzwonnica II, mur., 1 poł. XIX w., wpisany do rejestru zabytków pod nr 75/407 z dnia 19.03.1962 r.

§ 10. 1. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się ochronę obiektów i obszarów ujętych w ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu, według wykazu:

- 1) Chodów, układ ruralistyczny, XVI-XIX w.;
- 2) Pruszyń, układ ruralistyczny, XV-XX w.;
- 3) Błogoszcz, kapliczka, mur., lata 30 - XX w.;
- 4) Błogoszcz, dom nr 6, drewn., lata 30 - XX w.;
- 5) Błogoszcz, dom nr 7, drewn., lata 30 - XX w.;
- 6) Błogoszcz, dom nr 9, drewn., lata 30 - XX w.;
- 7) Ostrówek, spichlerz z zespołu dworskiego, mur., 1890 r.;
- 8) Pruszyń, ogrodzenie z bramą, ceglana, 1 poł. XIX w.;
- 9) Pruszyń, plebania, mur., lata 30 - XX w.;
- 10) Pruszyń, szkoła, drewn., lata 30 - XX w.;
- 11) Pruszyń, dom nr 55, drewn., lata 30 - XX w.;
- 12) Pruszyń, dom nr 70, drewn., ok. 1915 r.;
- 13) Pruszyń, pomnik poświęcony poległym żołnierzom AK NSZ BCh, kamień., 1999 r.;
- 14) Pruszynek, kapliczka przydrożna nr 1, mur., 1 poł. XIX w.;
- 15) Pruszynek, kapliczka przydrożna nr 57, ceglana, I poł. XIX w.;
- 16) Pruszynek, kapliczka z figurą św. J. Nepomucena nr 10, mur., 1 poł. XIX w.;
- 17) Pruszynek, dom nr 59, drewn., 1917 r.;
- 18) Żelków-Kolonia, park, poł. XIX w.

2. Dla obszarów, o których mowa w ust. 1 pkt 1-2, ustala się obowiązek zachowania rozplanowania ulic.

3. Dla obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt 3-17, ustala się obowiązek zachowania ukształtowania bryły i detalu architektonicznego.

4. Dla obszaru, o którym mowa w ust. 1 pkt 18, ustala się zachowanie historycznego układu przestrzennego i kompozycji zieleni.

§ 11. 1. Ustala się strefę A ścisłej ochrony konserwatorskiej oznaczoną jak na rysunku planu.

2. W granicach strefy, o której mowa w ust. 1, obowiązuje:

- 1) zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, tj. utrzymania istniejącej sieci dróg, alei, szpalerów osi widokowych i kompozycyjnych;
- 2) zachowanie dominant wysokościowych i przestrzennych;
- 3) zachowanie, konserwację i rekonstrukcję zabytkowej zabudowy i jej pozostałości;
- 4) zachowanie wartościowych elementów naturalnych – rzeźba terenu, układ wodny;
- 5) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i bryły obiektów, przy jednoczesnym założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej;
- 6) zakaz nadbudowy chronionych obiektów o skończonej formie architektonicznej;
- 7) stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych w konstrukcji ścian i pokryć dachowych;
- 8) stosowanie kolorystyki elewacji zgodnej z lokalną tradycją;
- 9) zakaz stosowania dachów płaskich;
- 10) zakaz stosowania na elewacjach obcych materiałowo okładzin, np. z PCV, blachy trapezowej;
- 11) zakaz lokalizowania obiektów dysharmonizujących zabytkowy układ przestrzenny, w tym budownictwa wielorodzinnego wielkopłytowego i przemysłowego;
- 12) zachowania istniejącego wartościowego drzewostanu;
- 13) zakaz wprowadzania zwartych nasadzeń wysoką roślinnością;
- 14) zakaz lokalizacji nowych napowietrznych linii infrastruktury technicznej; linie elektroenergetyczne wyłącznie jako podziemne;
- 15) likwidacja linii napowietrznych oraz słupów elektroenergetycznych.

§ 12. 1. Ustala się strefę B ochrony konserwatorskiej oznaczoną jak na rysunku planu.

2. W granicach strefy, o której mowa w ust. 1, obowiązuje:

- 1) zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, tj. utrzymania istniejącej sieci dróg, alei, szpalerów osi widokowych i kompozycyjnych;
- 2) zachowanie dominant wysokościowych i przestrzennych;
- 3) zachowanie, konserwację i rekonstrukcję zabytkowej zabudowy i jej pozostałości;
- 4) zachowanie wartościowych elementów naturalnych – rzeźba terenu, układ wodny;
- 5) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i bryły obiektów, przy jednoczesnym założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej;
- 6) zakaz nadbudowy chronionych obiektów o skończonej formie architektonicznej;
- 7) stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych w konstrukcji ścian i pokryć dachowych;
- 8) stosowanie kolorystyki elewacji zgodnej z lokalną tradycją;
- 9) zakaz stosowania dachów płaskich;
- 10) zakaz stosowania na elewacjach obcych materiałowo okładzin, np. z PCV, blachy trapezowej;
- 11) zakaz lokalizowania obiektów dysharmonizujących zabytkowy układ przestrzenny, w tym budownictwa wielorodzinnego wielkopłytowego i przemysłowego.

§ 13. 1. Ustala się strefę K ochrony krajobrazu kulturowego oznaczoną jak na rysunku planu.

2. W granicach strefy, o której mowa w ust. 1, obowiązuje:

- 1) zachowanie wartościowych elementów naturalnych – rzeźba terenu, układ wodny;
- 2) zachowania istniejącego wartościowego drzewostanu;
- 3) zakaz wprowadzania zwartych nasadzeń wysoką roślinnością.

§ 14. 1. Ustala się ochronę zabytków archeologicznych, oznaczonych jak na rysunku planu:

- 1) stanowisko archeologiczne nr AZP 57-78/40/18;
- 2) stanowisko archeologiczne nr AZP 57-78/53/21;
- 3) stanowisko archeologiczne nr AZP 57-78/54/22;
- 4) stanowisko archeologiczne nr AZP 57-79/66/2;
- 5) stanowisko archeologiczne nr AZP 57-79/96;
- 6) stanowisko archeologiczne nr AZP 57-79/41;
- 7) stanowisko archeologiczne nr AZP 57-79/50;
- 8) stanowisko archeologiczne nr AZP 57-79/68;
- 9) stanowisko archeologiczne nr AZP 57-79/41/16;
- 10) stanowisko archeologiczne nr AZP 57-80/5;
- 11) stanowisko archeologiczne nr AZP 57-80/12;
- 12) stanowisko archeologiczne nr AZP 57-80/13;
- 13) stanowisko archeologiczne nr AZP 58-78/6/1;
- 14) stanowisko archeologiczne nr AZP 58-78/37/6;

- 15) stanowisko archeologiczne nr AZP 58-78/38/7;
- 16) stanowisko archeologiczne nr AZP 58-78/42/4;
- 17) stanowisko archeologiczne nr AZP 58-78/43/5;
- 18) stanowisko archeologiczne nr AZP 59-78/4/1;
- 19) stanowisko archeologiczne nr AZP 59-78/7/4;
- 20) stanowisko archeologiczne nr AZP 59-78/12/1;
- 21) stanowisko archeologiczne nr AZP 59-78/22/9;
- 22) stanowisko archeologiczne nr AZP 59-78/23/10;
- 23) stanowisko archeologiczne nr AZP 58-80/4/1;
- 24) stanowisko archeologiczne nr AZP 58-80/5/1;
- 25) stanowisko archeologiczne nr AZP 58-80/12/4;
- 26) stanowisko archeologiczne nr AZP 58-80/13/5;
- 27) stanowisko archeologiczne nr AZP 58-77/30;
- 28) stanowisko archeologiczne nr AZP 59-78/25.

2. Dla zabytków, o których mowa w ust. 1, obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 15. 1. Ustala się strefę ochronną stanowisk archeologicznych, oznaczoną jak na rysunku planu:
2. W granicach strefy, o której mowa w ust. 1, obowiązuje nadzór archeologiczny, o ile ustalenia przepisów odrębnych nie stanowią inaczej.

Rozdział 6.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 16. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu wyznacza się:

- 1) maksymalną powierzchnię zabudowy, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, a także maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w Dziale II uchwały;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy, wg rysunku planu.

§ 17. Na obszarze objętym planem dopuszcza się:

- 1) dla istniejących obiektów i budynków oraz ich części, które posiadają inne niż ustalone w planie funkcje, wskaźniki zabudowy, wysokość i geometrię dachu:
 - a) remont,
 - b) przebudowę z dostosowaniem do zapisów uchwały,
 - c) zmianę sposobu użytkowania obiektu z dostosowaniem do zapisów uchwały,
 - d) rozbudowę lub nadbudowę z dostosowaniem do zapisów uchwały,
 - e) dostosowanie dla potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 2) dla istniejących budynków, które przekraczają wskazaną na rysunku planu miejscowego linię zabudowy:
 - a) przebudowę oraz nadbudowę z zachowaniem dotychczasowej linii zabudowy,
 - b) w przypadku rozbudowy, szerokość elewacji wzdłuż dotychczasowej linii zabudowy nie powiększy się o więcej niż 20% dotychczasowej szerokości,
 - c) w przypadku rozbudowy elewacji o więcej niż 10%, należy zachować linię zabudowy określoną w niniejszym planie.

§ 18. 1. Na obszarze objętym planem, wskazuje się tereny oznaczone symbolami: UP, US, ZP jako przestrzenie publiczne.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują:

- 1) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 2) wymagania dotyczące zasad zagospodarowania, które określone zostały w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

§ 19. 1. Niezależnie od ustaleń szczegółowych dla terenów ustala się maksymalną wysokość obiektów infrastruktury technicznej na 6,0 m, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Dla inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej ustala się maksymalną wysokość obiektów na 50,0 m.

Rozdział 7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 20. 1. Na obszarze objętym planem w zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji obowiązuje układ komunikacyjny dróg publicznych dla obsługi terenu i powiązania z układem zewnętrznym oznaczony na rysunku planu symbolami KD-GP, KD-G, KD-Z, KD-L, KD-D, KDW, KD-G/ZZ, KD-Z/ZZ.

2. Na obszarze objętym planem w zakresie miejsc do parkowania obowiązuje:

- 1) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych urządzenie nie mniej niż 1 miejsca na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to garaż;
- 2) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych urządzenie nie mniej niż 1 miejsca na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to garaż;
- 3) dla zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych urządzenie nie mniej niż 1 miejsca na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to garaż;
- 4) dla obiektów usługowych z wyjątkiem obiektów handlowych urządzenie nie mniej niż 2 miejsc na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni biurowej;
- 5) dla obiektów handlowych urządzenie nie mniej niż 2 miejsc na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni sprzedaży;
- 6) dla obiektów użyteczności publicznej, w tym usług sportu i rekreacji, urządzenie nie mniej niż 1 miejsca na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej;
- 7) dla składów i magazynów oraz obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich urządzenie nie mniej niż 0,5 miejsca na każde stanowisko pracy;
- 8) dla zakładów produkcyjnych i przemysłowych urządzenie nie mniej niż 10 miejsc na każde 100 stanowisk pracy;
- 9) dla obiektów oświaty urządzenie nie mniej niż 0,5 miejsca na każdą salę lekcyjną;
- 10) dla obiektów gastronomicznych urządzenie nie mniej niż 10 miejsc na każde 100 miejsc;
- 11) dla budynków rekreacji indywidualnej urządzenie nie mniej niż 1 miejsce na 1 budynek;
- 12) dla kościołów urządzenie nie mniej niż 5 miejsc na każde 100 miejsc siedzących;
- 13) dla cmentarza urządzenie nie mniej niż 10 miejsc.

3. Na obszarze objętym planem w zakresie miejsc do parkowania:

- 1) dopuszcza się otwarty parking;
- 2) dopuszcza się garaże wbudowane i wolnostojące;
- 3) obowiązuje lokalizacja na działkach budowlanych, na których lokalizowana jest inwestycja.

4. Na obszarze objętym planem w zakresie miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- 1) na terenach dróg publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu obowiązują w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 2) na terenach innych niż wymienione w pkt 1 w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 1 miejsce – dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, lokali użytkowych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, usług, usług sakralnych, jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi mniej niż 6;
 - b) 1 miejsce – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi od 6 do 15;
 - c) 2 miejsca - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi powyżej 15, na każde 15 miejsc.

Rozdział 8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

§ 21. 1. Na obszarze objętym planem w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dostawę wody z sieci wodociągowej, zasilanie z sieci o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 100 mm, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
- 2) docelowo odprowadzenie ścieków bytowych oraz przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 200 mm dla przewodów sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej i o minimalnej średnicy \varnothing 63 mm dla przewodów kanalizacji sanitarnej ciśnieniowej, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 200 mm dla przewodów sieci kanalizacji grawitacyjnej i o minimalnej średnicy \varnothing 90 mm dla przewodów kanalizacji ciśnieniowej, na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia 15 kV, z możliwością korzystania ze źródeł energii odnawialnej zgodnych z §22;

- 5) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 25 mm, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3;
 - 6) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska, z możliwością korzystania ze źródeł energii odnawialnej zgodnych z §22;
 - 7) gospodarka odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
2. Na obszarze objętym planem w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej dopuszcza się:
- 1) budowę, adaptację, rozbudowę, przebudowę modernizację elektroenergetycznych sieci dystrybucyjnych;
 - 2) indywidualne ujęcia wody, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) rozwiązania indywidualne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) indywidualne zbiorniki na gaz płynny;
 - 5) podziemne i naziemne przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej.

§ 22. Na obszarze objętym planem w zakresie instalacji odnawialnych źródeł energii zakazuje się elektrowni wiatrowych.

§ 23. 1. Ustala się pas technologiczny linii elektroenergetycznej 110kV, wskazany na rysunku planu, w odległości 20,0 m od osi istniejącej linii, w każdą stronę od tej osi.

2. W pasie technologicznym, o którym mowa w ust 1, niezależnie od ustaleń działu II, obowiązuje zakaz nasadzeń zieleni wysokiej oraz lokalizowania miejsc przeznaczonych na pobyt ludzi.

§ 24. 1. Ustala się strefę kontrolowaną gazociągu wysokiego ciśnienia o szerokości 30,0 m - po 15,0 m od osi gazociągu, w każdą stronę od tej osi.

2. W granicach strefy kontrolowanej, o którym mowa w ust.1 obowiązują ustalenia wynikające z przepisów odrębnych.

DZIAŁ II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami:

- 1) **2MN, 3MN, 4MN** na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały, obejmującym fragmenty obrębów Nowe Opole i Ostrówek;
- 2) **5MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN** na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 3 do uchwały, obejmującym fragmenty obrębów Stare Opole, Nowe Opole i Nowe Iganie;
- 3) **16MN** na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 4 do uchwały, obejmującym fragment obrębu Nowe Iganie;
- 4) **17MN** na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 6 do uchwały, obejmującym fragmenty obrębów Stare Iganie i Żelków-Kolonia;
- 5) **18MN** na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 7 do uchwały, obejmującym fragmenty obrębów Żelków-Kolonia i Rakowiec;
- 6) **19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN** na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 9 do uchwały, obejmującym fragmenty obrębów Białki, Grabianów i Ujrzanów;
- 7) **1MN, 6MN** na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 10 do uchwały, obejmującym fragment obrębu Ujrzanów;

ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) budynki wolno stojące, w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż:
 - a) 12,0 m dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) 7,0 m dla pozostałych budynków i budowli;
- 2) dach symetryczny dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski;
- 3) zakaz stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 1) na działce budowlanej budynki wolno stojące garażowe lub gospodarcze, wiaty, altany i zadaszenia;
- 2) dla obiektów, o których mowa w pkt 1, dachy jednospadowe;

- 3) na terenach 9MN, 10MN sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy tej działki w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,2;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.
6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.
7. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
 - 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 800 m²;
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 18 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 115°.
8. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:
 - 1) dla terenu 1MN z terenów dróg 41KD-D, 48KDW;
 - 2) dla terenu 2MN z terenu drogi 6KD-D;
 - 3) dla terenu 3MN z terenu drogi 2KD-Z;
 - 4) dla terenu 4MN z terenu drogi 2KD-Z;
 - 5) dla terenu 5MN z terenu drogi 6KDW;
 - 6) dla terenu 6MN z terenu drogi 48KDW;
 - 7) dla terenu 7MN z terenu drogi 6KDW;
 - 8) dla terenu 8MN z terenu drogi 6KDW;
 - 9) dla terenu 9MN z terenu drogi 7KDW;
 - 10) dla terenu 10MN z terenu drogi 7KDW;
 - 11) dla terenu 11MN z terenów dróg 10KD-D i 11KD-D;
 - 12) dla terenu 12MN z terenu drogi 10KD-D;
 - 13) dla terenu 13MN z terenów dróg 15KD-D i 9KDW;
 - 14) dla terenu 14MN z drogi zlokalizowanej poza granicami planu;
 - 15) dla terenu 15MN z terenu drogi 16KD-D;
 - 16) dla terenu 16MN z drogi zlokalizowanej poza granicami planu;
 - 17) dla terenu 17MN z terenów dróg 18KD-D, 19KD-D, 20KD-D i 21KD-D;
 - 18) dla terenu 18MN z terenu drogi 16KDW;
 - 19) dla terenu 19MN z terenów dróg 39KD-D, 41KDW;
 - 20) dla terenu 20MN z terenów dróg 39KD-D, 41KDW i 42KDW;
 - 21) dla terenu 21MN z terenów dróg 39KD-D, 40KD-D, 41KDW i 42KDW;
 - 22) dla terenu 22MN z terenów dróg 39KD-D, 43KDW i 44KDW;
 - 23) dla terenu 23MN z terenów dróg 39KD-D, 43KDW i 44KDW;
 - 24) dla terenu 24MN z terenów dróg 40KD-D i 45KDW;
 - 25) dla terenu 25MN z terenów dróg 39KD-D i 44KDW;
 - 26) dla terenu 26MN z terenów dróg 40KD-D, 45KDW.
9. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia zawarte w §6.
10. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu obowiązują ustalenia zawarte w §7.
11. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia:
 - 1) dla terenu 2MN zawarte w §13;
 - 2) dla terenów 19MN, 22MN, 23MN, 25MN zawarte w §14-15;
 - 3) dla terenów 20MN, 21MN zawarte w §15.
12. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia zawarte w §16-19.
13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia zawarte w §20.
14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §21-22.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1MW** na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały, obejmującym fragmenty obrębów Nowe Opole i Ostrówek, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) wysokość zabudowy nie większa niż
 - a) 9,0 m dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - b) 6,0 m dla pozostałych budynków i budowli;
 - 2) dach symetryczny dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°;
 - 3) zakaz stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się na działce budowlanej budynki wolno stojące garażowe lub gospodarcze, wiaty, altany i zadaszenia.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej.
6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.
7. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
 - 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 2000,0 m²;
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20,0 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 115°.
8. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenu drogi 6KD-D.
9. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia zawarte w §6.
10. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu obowiązują ustalenia zawarte w §7.
11. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia zawarte w §9 i §11.
12. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia zawarte w §16-19.
13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia zawarte w §20.
14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §21-22.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: **2MW**, **3MW** na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały, obejmującym fragmenty obrębów Nowe Opole i Ostrówek, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) wysokość zabudowy nie większa niż:
 - a) 12,0 m dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - b) 6,0 m dla pozostałych budynków i budowli;
 - 2) dach symetryczny dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski;
 - 3) zakaz stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
 - 1) na działce budowlanej budynki wolno stojące garażowe lub gospodarcze, wiaty, altany i zadaszenia;
 - 2) dla obiektów, o których mowa w pkt 1, dachy płaskie lub jednospadowe.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,2;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.
6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.
7. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
 - 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 2000,0 m²;
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20,0 m;

- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 115° .
8. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenu drogi 6KD-D.
9. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego obowiązują ustalenia zawarte w §6.
10. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu obowiązują ustalenia zawarte w §7.
11. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia zawarte w §13.
12. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia zawarte w §16-19.
13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia zawarte w §20.
14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §21-22.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami:

- 1) **1MU, 2MU, 3MU, 4MU, 5MU, 6MU, 7MU, 8MU, 9MU, 10MU, 11MU, 12MU, 13MU, 14MU, 15MU, 16MU, 17MU, 133MU** na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, obejmującym fragmenty obrębu Chodów;
- 2) **18MU** na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały, obejmującym fragmenty obrębów Nowe Opole i Ostrówek;
- 3) **20MU, 21MU, 22MU, 23MU, 24MU, 25MU, 26MU, 27MU, 28MU, 29MU, 30MU, 31MU** na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 3 do uchwały, obejmującym fragmenty obrębów Stare Opole, Nowe Opole i Nowe Iłganie;
- 4) **32MU, 33MU, 34MU, 35MU, 36MU, 37MU, 38MU, 39MU, 40MU, 41MU, 42MU, 43MU** na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 6 do uchwały, obejmującym fragmenty obrębów Stare Iłganie i Żelków-Kolonia;
- 5) **44MU, 45MU, 46MU, 47MU, 48MU, 49MU, 50MU, 51MU, 52MU, 53MU, 54MU, 55MU, 56MU, 57MU, 58MU, 59MU, 60MU, 61MU, 62MU** na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 7 do uchwały, obejmującym fragmenty obrębów Żelków-Kolonia i Rakowiec;
- 6) **63MU, 64MU, 65MU, 66MU, 67MU, 68MU, 69MU, 70MU, 71MU, 72MU, 134MU** na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 8 do uchwały, obejmującym fragmenty obrębów Wołyńce i Wołyńce-Kolonia;
- 7) **73MU, 74MU, 75MU, 76MU, 77MU, 78MU, 79MU, 80MU, 81MU, 82MU, 83MU, 84MU, 85MU, 86MU, 87MU, 88MU, 89MU, 90MU, 91MU, 92MU, 93MU, 94MU** na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 9 do uchwały, obejmującym fragmenty obrębów Białki, Grabianów i Ujrzanów;
- 8) **95MU, 96MU** na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 10 do uchwały, obejmującym fragment obrębu Ujrzanów;
- 9) **19MU, 97MU, 98MU, 99MU, 100MU, 101MU, 102MU, 103MU, 104MU, 105MU, 106MU, 107MU, 108MU, 109MU, 110MU, 111MU, 112MU, 113MU, 114MU, 115MU, 116MU, 117MU, 118MU, 119MU, 120MU, 121MU, 122MU, 123MU, 124MU, 125MU, 126MU, 127MU, 128MU, 129MU, 130MU, 131MU, 132MU, 135MU, 136MU** na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 11 do uchwały, obejmującym fragmenty obrębów Błogoszcz, Pruszynek i Pruszyń;

ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje: zabudowa mieszkaniowo - usługowa.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż
 - a) 12,0 m dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, usługowych lub mieszkalno - usługowych,
 - b) 7,0 m dla pozostałych budynków i budowli;
- 2) dach symetryczny dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski;
- 3) zakaz stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu
- 4) na terenie 100MU zakaz budowy budynków.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 1) na działce budowlanej budynki wolno stojące garażowe lub gospodarcze, wiaty, altany i zadaszenia;
- 2) dla obiektów, o których mowa w pkt 1 dachy jednospadowe;
- 3) na terenach 6MU, 7MU, 8MU, 9MU, 10MU, 11MU, 12MU, 13MU, 14MU, 15MU, 16MU, 17MU, 19MU, 22MU, 23MU, 24MU, 25MU, 26MU, 39 MU, 41MU, 42MU, 43MU, 44MU, 45MU, 46MU, 47MU, 48MU, 49MU, 55MU, 56MU, 57MU, 58MU, 63MU, 64MU, 65MU, 66MU, 67MU, 68MU, 69MU, 70MU, 71MU, 72MU, 73MU, 74MU, 75MU, 80MU, 81MU, 83MU, 84MU, 85MU, 86MU, 87MU, 90MU, 91MU, 94MU, 95MU, 96MU, 97MU, 98MU, 99MU, 100MU, 111MU, 112MU, 113MU,

114MU, 115MU, 116MU, 117MU, 118MU, 119MU, 120MU, 121MU, 122MU, 134MU, 135MU, 136MU sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy tej działki w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,2;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.
6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.
7. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
 - 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 800 m²;
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 18 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 115°.
8. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:
 - 1) dla terenu 1MU z terenu drogi 1KD-G zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;
 - 2) dla terenu 2MU z terenów dróg 1KD-G zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych i 1KD-L;
 - 3) dla terenu 3MU z terenów dróg 2KD-L i 3KD-L;
 - 4) dla terenu 4MU z terenów dróg 2KD-L i 3KD-L;
 - 5) dla terenu 5MU z terenu drogi 1KDW;
 - 6) dla terenu 6MU z terenu drogi 1KD-D lub z drogi zlokalizowanej poza granicami planu;
 - 7) dla terenu 7MU z terenu drogi 1KD-D;
 - 8) dla terenu 8MU z terenów dróg 1KD-D i 2KD-D lub z drogi zlokalizowanej poza granicami planu;
 - 9) dla terenu 9MU z terenu drogi 2KD-D;
 - 10) dla terenu 10MU z terenów dróg 2KD-GP, 4KD-L i 4KDW;
 - 11) dla terenu 11MU z terenów dróg 2KD-GP, 4KD-D i 5KDW;
 - 12) dla terenu 12MU z terenów dróg 2KD-GP i 4KD-D;
 - 13) dla terenu 13MU z terenów dróg 2KD-G zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych i 4KDW;
 - 14) dla terenu 14MU z terenu drogi 3KD-D;
 - 15) dla terenu 15MU z terenów dróg 3KD-D i 2KDW;
 - 16) dla terenu 16MU z terenów dróg 2KDW i 3KDW;
 - 17) dla terenu 17MU z terenów dróg 2KD-G zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych, 3KD-D i 3KDW;
 - 18) dla terenu 18MU z terenu drogi 3KD-Z;
 - 19) dla terenu 19MU z terenów dróg 9KD-Z i 60KDW;
 - 20) dla terenu 20MU z terenu drogi 7KD-D;
 - 21) dla terenu 21MU z drogi zlokalizowanej poza granicami planu;
 - 22) dla terenu 22MU z drogi zlokalizowanej poza granicami planu;
 - 23) dla terenu 23MU z drogi zlokalizowanej poza granicami planu;
 - 24) dla terenu 24MU z terenu drogi 8KD-D lub z drogi zlokalizowanej poza granicami planu;
 - 25) dla terenu 25MU z terenu drogi 8KD-D lub z drogi zlokalizowanej poza granicami planu;
 - 26) dla terenu 26MU z terenu drogi 12KD-D;
 - 27) dla terenu 27MU z terenu drogi 3KD-GP;
 - 28) dla terenu 28MU z terenu drogi 9KD-D;
 - 29) dla terenu 29MU z terenu drogi 11KD-D;
 - 30) dla terenu 30MU z terenów dróg 10KDW i 11KDW;
 - 31) dla terenu 31MU z terenów dróg 10KDW i 11KDW;
 - 32) dla terenu 32MU z terenu drogi 22KD-D;
 - 33) dla terenu 33MU z terenu drogi 22KD-D;
 - 34) dla terenu 34MU z terenów dróg 23KD-D i 24KD-D;
 - 35) dla terenu 35MU z terenów dróg 23KD-D i 25KD-D;
 - 36) dla terenu 36MU z terenów dróg 26KD-D i 12KDW;
 - 37) dla terenu 37MU z terenów dróg 26KD-D, 12KDW i 13KDW;
 - 38) dla terenu 38MU z terenów dróg 26KD-D, 28KD-D i 13KDW;
 - 39) dla terenu 39MU z terenów dróg 26KD-D, 27KD-D, 28KD-D i 14KDW;
 - 40) dla terenu 40MU z terenów dróg 28KD-D i 14KDW;
 - 41) dla terenu 41MU z terenu drogi 5KD-L lub z drogi zlokalizowanej poza granicami planu;
 - 42) dla terenu 42MU z terenu drogi 5KD-L lub z drogi zlokalizowanej poza granicami planu;
 - 43) dla terenu 43MU z drogi zlokalizowanej poza granicami planu;

- 44) dla terenu 44MU z terenów dróg 29KD-D i 17KDW;
- 45) dla terenu 45MU z terenów dróg 29KD-D, 17KDW i 21KDW;
- 46) dla terenu 46MU z terenów dróg 29KD-D, 21KDW i 22KDW;
- 47) dla terenu 47MU z terenów dróg 29KD-D, 22KDW i 23KDW;
- 48) dla terenu 48MU z terenów dróg 29KD-D, 23KDW i 24KDW;
- 49) dla terenu 49MU z terenów dróg 29KD-D i 18KDW lub z drogi zlokalizowanej poza granicami planu;
- 50) dla terenu 50MU z terenów dróg 29KD-D, 18KDW i 19KDW;
- 51) dla terenu 51MU z terenów dróg 29KD-D, 19KDW i 20KDW;
- 52) dla terenu 52MU z terenów dróg 29KD-D, 20KDW i 25KDW;
- 53) dla terenu 53MU z terenów dróg 29KD-D, 25KDW i 26KDW;
- 54) dla terenu 54MU z terenów dróg 29KD-D, 26KDW i 27KDW;
- 55) dla terenu 55MU z terenów dróg 29KD-D, 27KDW i 28KDW;
- 56) dla terenu 56MU z terenów dróg 29KD-D i 24KDW lub z drogi zlokalizowanej poza granicami planu;
- 57) dla terenu 57MU z terenów dróg 29KD-D, 30KD-D i 28KDW;
- 58) dla terenu 58MU z terenów dróg 29KD-D i 30KD-D lub z drogi zlokalizowanej poza granicami planu;
- 59) dla terenu 59MU z terenów dróg 45KD-D, 69KDW i 70KDW;
- 60) dla terenu 60MU z terenów dróg 45KD-D, 69KDW i 70KDW lub z drogi zlokalizowanej poza granicami planu;
- 61) dla terenu 61MU z terenu drogi 16KDW;
- 62) dla terenu 62MU z terenu drogi 16KDW;
- 63) dla terenu 63MU z terenów dróg 4KD-Z i 31KD-D;
- 64) dla terenu 64MU z terenów dróg 4KD-Z, 31KD-D i 32KD-D;
- 65) dla terenu 65MU z terenów dróg 4KD-Z i 32KD-D;
- 66) dla terenu 66MU z terenów dróg 4KD-Z, 33KD-D i 34KD-D;
- 67) dla terenu 67MU z terenów dróg 33KD-D i 29KDW;
- 68) dla terenu 68MU z terenów dróg 4KD-Z, 34KD-D i 35KD-D;
- 69) dla terenu 69MU z terenów dróg 33KD-D, 35KD-D, 29KDW i 30KDW;
- 70) dla terenu 70MU z terenów dróg 35KD-D i 30KDW;
- 71) dla terenu 71MU z terenów dróg 4KD-Z, 5KD-Z i 35KD-D;
- 72) dla terenu 72MU z terenów dróg 4KD-Z i 5KD-Z lub z drogi zlokalizowanej poza granicami planu;
- 73) dla terenu 73MU z terenów dróg 36KD-D, 37KD-D i 38KDW;
- 74) dla terenu 74MU z terenów dróg 36KD-D, 37KD-D, 39KDW i 40KDW;
- 75) dla terenu 75MU z terenu drogi 36KD-D lub z drogi zlokalizowanej poza granicami planu;
- 76) dla terenu 76MU z terenów dróg 32KDW i 34KDW;
- 77) dla terenu 77MU z terenów dróg 34KDW i 35KDW;
- 78) dla terenu 78MU z terenów dróg 35KDW, 36KDW i 37KDW lub z drogi zlokalizowanej poza granicami planu;
- 79) dla terenu 79MU z terenów dróg 7KD-L, 36KDW i 37KDW lub z drogi zlokalizowanej poza granicami planu;
- 80) dla terenu 80MU z terenów dróg 34KDW, 35KDW i 36KDW lub z drogi zlokalizowanej poza granicami planu;
- 81) dla terenu 81MU z terenów dróg 32KDW, 33KDW i 34KDW lub z drogi zlokalizowanej poza granicami planu;
- 82) dla terenu 82MU z terenów dróg 32KDW i 33KDW lub z drogi zlokalizowanej poza granicami planu;
- 83) dla terenu 83MU z terenów dróg 38KD-D i 71KDW;
- 84) dla terenu 84MU z terenu drogi 38KD-D;
- 85) dla terenu 85MU z terenu drogi 8KD-L;
- 86) dla terenu 86MU z terenów dróg 8KD-L i 39KD-D;
- 87) dla terenu 87MU z terenów dróg 8KD-L i 39KD-D;
- 88) dla terenu 88MU z terenów dróg 8KD-L i 40KD-D;
- 89) dla terenu 89MU z terenów dróg 8KD-L, 40KD-D i 46KDW;
- 90) dla terenu 90MU z terenów dróg 8KD-L i 47KDW;
- 91) dla terenu 91MU z terenów dróg 8KD-L i 46KDW;
- 92) dla terenu 92MU z terenu drogi 67KDW;
- 93) dla terenu 93MU z terenów dróg 9KD-L i 67KDW;
- 94) dla terenu 94MU z terenów dróg 5KD-GP, 9KD-L i 68KDW;
- 95) dla terenu 95MU z terenów dróg 10KD-L i 41KD-D;
- 96) dla terenu 96MU z terenów dróg 10KD-L i 41KD-D;

- 97) dla terenu 97MU z terenów dróg 7KD-Z i 49KDW;
- 98) dla terenu 98MU z terenów dróg 7KD-Z, 49KDW i 50KDW;
- 99) dla terenu 99MU z terenów dróg 6KD-Z, 7KD-Z i 42KD-D;
- 100) dla terenu 100MU z terenu drogi 42KD-D;
- 101) dla terenu 101MU z terenu drogi 42KD-D;
- 102) dla terenu 102MU z terenów dróg 42KD-D i 53KDW;
- 103) dla terenu 103MU z terenów dróg 42KD-D i 53KDW;
- 104) dla terenu 104MU z terenu drogi 42KD-D;
- 105) dla terenu 105MU z terenów dróg 6KD-Z, 57KDW, 58KDW i 59KDW;
- 106) dla terenu 106MU z terenów dróg 6KD-Z, 56KDW i 57KDW;
- 107) dla terenu 107MU z terenów dróg 6KD-Z, 55KDW i 56KDW;
- 108) dla terenu 108MU z terenów dróg 6KD-Z, 43KD-D, 54KDW i 55KDW;
- 109) dla terenu 109MU z terenów dróg 6KD-Z, 7KD-Z i 43KD-D;
- 110) dla terenu 110MU z terenów dróg 43KD-D i 54KDW;
- 111) dla terenu 111MU z terenów dróg 7KD-Z, 50KDW, 51KDW i 52KDW;
- 112) dla terenu 112MU z terenów dróg 7KD-Z, 51KDW i 52KDW;
- 113) dla terenu 113MU z terenu drogi 7KD-Z;
- 114) dla terenu 114MU z terenów dróg 7KD-Z i 54KDW;
- 115) dla terenu 115MU z terenów dróg 9KD-Z i 8KD-Z;
- 116) dla terenu 116MU z terenów dróg 9KD-Z i 61KDW;
- 117) dla terenu 117MU z terenów dróg 9KD-Z, 8KD-Z i 63KDW;
- 118) dla terenu 118MU z terenów dróg 9KD-Z, 61KDW i 62KDW;
- 119) dla terenu 119MU z terenów dróg 61KDW i 62KDW;
- 120) dla terenu 120MU z terenów dróg 9KD-Z i 62KDW;
- 121) dla terenu 121MU z terenu drogi 9KD-Z;
- 122) dla terenu 122MU z terenów dróg 9KD-Z i 44KD-D;
- 123) dla terenu 123MU z terenów dróg 9KD-Z i 64KDW;
- 124) dla terenu 124MU z terenów dróg 9KD-Z, 64KDW i 65KDW;
- 125) dla terenu 125MU z terenów dróg 9KD-Z i 44KD-D;
- 126) dla terenu 126MU z terenu drogi 65KDW;
- 127) dla terenu 127MU z terenów dróg 3KD-G zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych, 9KD-Z i 65KDW;
- 128) dla terenu 128MU z terenów dróg 3KD-G zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych i 9KD-Z;
- 129) dla terenu 129MU z terenów dróg 3KD-G zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych i 66KDW;
- 130) dla terenu 130MU z terenów dróg 3KD-G zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych i 66KDW;
- 131) dla terenu 131MU z terenu drogi 10KD-Z;
- 132) dla terenu 132MU z terenu drogi 10KD-Z;
- 133) dla terenu 133MU z terenu drogi 5KD-D;
- 134) dla terenu 134MU z terenów dróg 29KDW i 30KDW;
- 135) dla terenu 135MU z terenu drogi 7KD-Z;
- 136) dla terenu 136MU z terenu drogi 9KD-Z.

9. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia zawarte w §6.

10. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu obowiązują ustalenia zawarte w §7.

11. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia:

- 1) dla terenów 7MU, 8MU, 14MU, 16MU, 44MU, 98MU, 99MU, 114MU, 116MU, 119MU zawarte w §10;
- 2) dla terenów 1MU, 3MU, 12MU, 24MU, 56MU, 63MU, 64MU, 65MU, 68MU, 69MU, 70MU, 71MU, 72MU, 80MU, 81MU, 82MU, 83MU, 84MU, 85MU, 86MU, 87MU, 97MU, 98MU, 99MU, 115MU, 121MU, 122MU, 123MU, 124MU, 125MU, 128MU, 129MU, 130MU, 131MU, 132MU, 135MU zawarte w §14-15;
- 3) dla terenów 10MU, 11MU, 13MU, 17MU, 116MU, 117MU, 118MU, 119MU, 120MU zawarte w §10 i §14-15;
- 4) dla terenu 19MU zawarte w §15

12. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia zawarte w §16-19.

13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia zawarte w §20.

14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia:

- 1) dla terenów 76MU, 115MU, 136MU zawarte w §21-23;
- 2) dla terenów 83MU, 84MU zawarte w §21-22 i §24;
- 3) dla pozostałych terenów zawarte w §21-22.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami:

- 1) **1ML** na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 8 do uchwały, obejmującym fragmenty obrębów Wołyńce i Wołyńce-Kolonia;
- 2) **2ML, 3ML** na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 11 do uchwały, obejmującym fragmenty obrębów Błogoszcz, Pruszynek i Pruszyń;

ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje: zabudowa rekreacji indywidualnej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż
 - a) 9,5 m dla budynków rekreacji indywidualnej,
 - b) 6,0 m dla pozostałych budynków i budowli;
- 2) dach symetryczny dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski;
- 3) zakaz stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 1) na działce budowlanej budynki wolno stojące garażowe lub gospodarcze, wiaty, altany i zadaszenia;
- 2) dla obiektów, o których mowa w pkt 1 dachy jednospadowe.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,6;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

7. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000,0 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 115°.

8. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:

- 1) dla terenu 1ML z terenu drogi 31KDW;
- 2) dla terenu 2ML z terenu drogi 42KD-D;
- 3) dla terenu 3ML z terenu drogi 53KDW.

9. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia zawarte w §6.

10. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu obowiązują ustalenia zawarte w §7.

11. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia zawarte w §16-19.

12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia zawarte w §20.

13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §21-22.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1MUP** na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały, obejmującym fragmenty obrębów Nowe Opole i Ostrówek, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje: zabudowa mieszkalno-usługowa.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż:
 - a) 9,0 m dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych, w tym usług publicznych,
 - b) 6,0 m dla pozostałych budynków i budowli;
- 2) dach symetryczny dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°;
- 3) zakaz stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się na działce budowlanej budynki wolno stojące garażowe lub gospodarcze, wiaty, altany i zadaszenia.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,4;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej.
6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.
7. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
 - 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 800 m²;
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 18 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 115°.
8. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenu drogi 6KD-D.
9. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia zawarte w §6.
10. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu obowiązują ustalenia zawarte w §7.
11. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia zawarte w §9-11.
12. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia zawarte w §16-19.
13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia zawarte w §20.
14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §21-22.

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1U** na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 6 do uchwały, obejmującym fragmenty obrębów Stare Iganie i Żelków-Kolonia, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje: zabudowa usługowa.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) wysokość zabudowy nie większa niż
 - a) 12,0 m dla budynków usługowych,
 - b) 7,0 m dla pozostałych budynków i budowli;
 - 2) dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°;
 - 3) zakaz stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
 - 1) budynki gospodarcze, garażowe, wiaty, altany i zadaszenia;
 - 2) dla obiektów o których mowa w pkt 1 dachy płaskie.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,2;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.
6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.
7. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
 - 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 800 m²;
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 115°.
8. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z drogi zlokalizowanej poza granicami planu.
9. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia zawarte w §6.
10. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu obowiązują ustalenia zawarte w §7.
11. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia zawarte w §16-19.
12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia zawarte w §20.
13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §21-22.

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami:

- 1) **1UP, 2UP** na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, obejmującym fragmenty obrębu Chodów;
- 2) **3UP** na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 7 do uchwały, obejmującym fragmenty obrębów Żelków-Kolonia i Rakowiec;
- 3) **4UP** na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 8 do uchwały, obejmującym fragmenty obrębów Wołyńce i Wołyńce-Kolonia;
- 4) **5UP, 6UP** na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 9 do uchwały, obejmującym fragmenty obrębów Biały, Grabianów i Ujrzanów;
- 5) **7UP, 8UP, 9UP, 10UP, 12UP** na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 11 do uchwały, obejmującym fragmenty obrębów Błogoszcz, Pruszynek i Pruszyń;

ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje: usługi publiczne.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 12,0 m;
- 2) dach symetryczny dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski;
- 3) zakaz stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,2;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

6. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 600 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 115°.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:

- 1) dla terenu 1UP z terenu drogi 2KD-D;
- 2) dla terenu 2UP z terenu drogi 2KD-GP;
- 3) dla terenu 3UP z terenu drogi 30KD-D;
- 4) dla terenu 4UP z terenów dróg 4KD-Z i 35KD-D;
- 5) dla terenu 5UP z terenów dróg 4KD-GP i 8KD-L;
- 6) dla terenu 6UP z terenu drogi 8KD-L;
- 7) dla terenu 7UP z terenów dróg drogi 7KD-Z i 52KDW;
- 8) dla terenu 8UP z terenu drogi 9KD-Z;
- 9) dla terenu 9UP z terenów dróg 9KD-Z i 62KDW;
- 10) dla terenu 10UP z terenu drogi 9KD-Z;
- 11) dla terenu 12UP z terenu drogi 9KD-Z.

8. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia zawarte w §6.

9. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu obowiązują ustalenia zawarte w §7.

10. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia:

- 1) dla terenu 2UP zawarte w §9;
- 2) dla terenu 9UP zawarte w §10 i §14-15;
- 3) dla terenów 4UP, 5UP, 6UP, 8UP, 10UP, 12UP zawarte w §14-15.

11. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia zawarte w §16-19.

12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia zawarte w §20.

13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §21-22.

§ 33. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **11UP** na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 11 do uchwały, obejmującym fragmenty obrębów Błogoszcz, Pruszynek i Pruszyń, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje: usługi publiczne.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 12,0 m;
- 2) dach symetryczny dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45°;
- 3) zakaz stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,5;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.
6. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
 - 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1800 m²;
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 30 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 115°.
7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenu drogi 9KD-Z.
8. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia zawarte w §6.
9. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu obowiązują ustalenia zawarte w §7.
10. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia zawarte w §9-11 i 13-15.
11. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia zawarte w §16-19.
12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia zawarte w §20.
13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §21-22.

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami:

- 1) **1P/U** na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały, obejmującym fragmenty obrębów Nowe Opole i Ostrówek;
- 2) **2P/U, 3P/U, 21P/U** na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 3 do uchwały, obejmującym fragmenty obrębów Stare Opole, Nowe Opole i Nowe Iganie;
- 3) **4P/U** na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 5 do uchwały, obejmującym fragment obrębu Nowe Iganie;
- 4) **5P/U, 6P/U, 7P/U, 11P/U** na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 6 do uchwały, obejmującym fragmenty obrębów Stare Iganie i Żelków-Kolonia;
- 5) **12P/U, 13P/U** na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 7 do uchwały, obejmującym fragmenty obrębów Żelków-Kolonia i Rakowiec;
- 6) **14P/U** na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 8 do uchwały, obejmującym fragmenty obrębów Wołyńce i Wołyńce-Kolonia;
- 7) **15P/U, 16P/U, 19P/U** na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 9 do uchwały, obejmującym fragmenty obrębów Białki, Grabianów i Ujrzanów;
- 8) **17P/U, 18P/U, 20P/U** na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 11 do uchwały, obejmującym fragmenty obrębów Błogoszcz, Pruszynek i Pruszyń;

ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje: obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz usługi.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) wysokość zabudowy nie większa niż 12,0 m;
 - 2) dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski;
 - 3) zakaz stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się budynki gospodarcze, wiaty, altany i zadaszenia.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 2,4;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej.
6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.
7. W zakresie zasad ochrony środowiska dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.
8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 2000 m²;
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 115°.
9. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:
- 1) dla terenu 1P/U z terenu drogi 3KD-Z;
 - 2) dla terenu 2P/U z drogi zlokalizowanej poza granicami planu;
 - 3) dla terenu 3P/U z terenu drogi 7KDW;
 - 4) dla terenu 4P/U z terenów dróg 17KD-D i 72KDW;
 - 5) dla terenu 5P/U z terenów dróg 18KD-D, 20KD-D, 21KD-D i 22KD-D;
 - 6) dla terenu 6P/U z terenów dróg 19KD-D, 21KD-D i 22KD-D;
 - 7) dla terenu 7P/U z terenu drogi 22KD-D;
 - 8) dla terenu 11P/U z drogi zlokalizowanej poza granicami planu;
 - 9) dla terenu 12P/U z terenu drogi 29KD-D lub z drogi zlokalizowanej poza granicami planu;
 - 10) dla terenu 13P/U z terenów dróg 6KD-L i 16KDW;
 - 11) dla terenu 14P/U z terenu drogi 31KDW lub z drogi zlokalizowanej poza granicami planu;
 - 12) dla terenu 15P/U z terenu drogi 36KD-D lub z drogi zlokalizowanej poza granicami planu;
 - 13) dla terenu 16P/U z terenu drogi 7KD-L;
 - 14) dla terenu 17P/U z terenu dróg 7KD-Z i 1KD-Z/ZZ, w tym poprzez 114MU;
 - 15) dla terenu 18P/U z terenu drogi 9KD-Z;
 - 16) dla terenu 19P/U z terenu drogi 67KDW;
 - 17) dla terenu 20P/U z terenu drogi 65KDW;
 - 18) dla terenu 21P/U z terenu drogi 14KD-D oraz z drogi zlokalizowanej poza granicami planu.
10. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia zawarte w §6.
11. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu obowiązują ustalenia zawarte w §7.
12. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia dla terenów 6P/U, 13P/U zawarte w §14-15.
13. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia zawarte w §16-19.
14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia zawarte w §20.
15. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §21-22.

§ 35. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: **8P/U, 9P/U, 10P/U** na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 6 do uchwały, obejmującym fragmenty obrębów Stare Iganie i Żelków-Kolonia, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje: obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz usługi.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 25,0 m;
- 2) dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski;
- 3) zakaz stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się budynki gospodarcze, wiaty, altany i zadaszenia, o wysokości nie większej niż 12,0 m.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 2,4;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

7. W zakresie zasad ochrony środowiska dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 5000 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 50 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 115°.

9. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:

- 1) dla terenu 8P/U z terenów dróg 5KD-L i 8KDW;
- 2) dla terenu 9P/U z terenów dróg 5KD-L i 15KDW;

- 3) dla terenu 10P/U z terenu drogi 5KD-L.
10. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia zawarte w §6.
11. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu obowiązują ustalenia zawarte w §7.
12. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia dla terenu 8P/U zawarte w §14-15.
13. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia zawarte w §16-19.
14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia zawarte w §20.
15. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §21-22.

§ 36. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami:

- 1) **1US** na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, obejmującym fragmenty obrębu Chodów;
- 2) **2US** na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 8 do uchwały, obejmującym fragmenty obrębu Wołyńce;
- 3) **3US** na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 11 do uchwały, obejmującym fragmenty obrębów Błogoszcz, Pruszynek i Pruszyń;

ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe zajmujące nie więcej niż 35% powierzchni całkowitej budynku,
 - b) zieleń urządzona.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 12,0 m;
- 2) dach symetryczny dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się obiekty tymczasowe.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,8;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące i terenowe urządzenia sportowe.

7. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 600,0 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 15,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 115°.

8. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują:

- 1) dla terenu 1US z terenu drogi 2KD-D;
- 2) dla terenu 2US z terenów dróg 33KD-D i 35KD-D;
- 3) dla terenu 3US z terenów dróg 9KD-Z i 62KDW.

9. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia zawarte w §6.

10. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu obowiązują ustalenia zawarte w §7.

11. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia dla terenów 2US, 3US zawarte w §14-15.

12. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia zawarte w §16-19.

13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia zawarte w §20.

14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §21-22.

§ 37. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1PE** na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały, obejmującym fragmenty obrębów Nowe Opole i Ostrówek, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje: eksploatacja surowców.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) wysokość zabudowy nie większa niż 15,0 m
 - 2) dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 25°.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane i urządzenia związane z eksploatacją złoża, zapewniające właściwy ruch zakładu górniczego.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,25;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej.
6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.
7. W zakresie zasad ochrony środowiska dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.
8. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenu drogi zlokalizowanej poza granicami planu.
9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
 - 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 5000 m²;
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 50 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 115°.
10. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia zawarte w §6.
11. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu obowiązują ustalenia zawarte w §7.
12. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia zawarte w §16-19.
13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia zawarte w §22.
14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §21-22.

§ 38. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1RU** na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały, obejmującym fragmenty obrębów Nowe Opole i Ostrówek, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje: obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) wysokość zabudowy nie większa niż:
 - a) 15,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) 25,0 m dla budynków i budowli służących przechowywaniu produktów rolnych;
 - 2) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,25;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 45% powierzchni działki budowlanej.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące o ile ich lokalizacja nie będzie naruszała przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenu drogi zlokalizowanej poza granicami planu.
7. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia zawarte w §6.
8. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu obowiązują ustalenia zawarte w §7.
9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia zawarte w §16-19.
10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia zawarte w §20.
11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §21-22.

§ 39. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1RM** na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały, obejmującym fragmenty obrębów Nowe Opole i Ostrówek, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 12,0 m;
- 2) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 45°.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,8;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące o ile ich lokalizacja nie będzie naruszała przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenu drogi 6KD-D.

7. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia zawarte w §6.

8. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu obowiązują ustalenia zawarte w §7.

9. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia zawarte w §9-12.

10. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia zawarte w §16-19.

11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia zawarte w §20.

12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §21-22.

§ 40. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami:

- 1) **2RM** na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały, obejmującym fragmenty obrębów Nowe Opole i Ostrówek;
- 2) **3RM, 4RM** na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 3 do uchwały, obejmującym fragmenty obrębów Stare Opole, Nowe Opole i Nowe Iganie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 12,0 m;
- 2) dach symetryczny dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski;
- 3) zakaz stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,2;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące o ile ich lokalizacja nie będzie naruszała przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:

- 1) dla terenu 2RM z terenu drogi 3KD-Z;
- 2) dla terenu 3RM z terenu drogi 9KD-D;
- 3) dla terenu 4RM z terenu drogi 9KD-D;

7. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia zawarte w §6.

8. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu obowiązują ustalenia zawarte w §7.

9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia zawarte w §16-19.

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia zawarte w §20.

11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §21-22.

§ 41. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami:

- 1) **1R, 2R, 3R, 4R** na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, obejmującym fragmenty obrębów Chodów;
- 2) **5R** na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały, obejmującym fragmenty obrębów Nowe Opole i Ostrówek;
- 3) **6R, 7R, 8R, 9R** na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 3 do uchwały, obejmującym fragmenty obrębów Stare Opole, Nowe Opole i Nowe Iganie;
- 4) **10R, 11R, 12R, 27R** na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 6 do uchwały, obejmującym fragmenty obrębów Stare Iganie i Żelków-Kolonia;
- 5) **13R, 15R, 16R** na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 7 do uchwały, obejmującym fragmenty obrębów Żelków-Kolonia i Rakowiec;
- 6) **17R, 18R** na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 8 do uchwały, obejmującym fragmenty obrębów Wołyńce i Wołyńce-Kolonia;
- 7) **28R** na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 9 do uchwały, obejmującym fragmenty obrębów Białki, Grabianów i Ujrzanów;
- 8) **19R, 20R, 21R, 22R, 23R, 24R, 25R, 26R** na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 11 do uchwały, obejmującym fragmenty obrębów Błogoszcz, Pruszynek i Pruszyń;

ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: rolnicze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż:
 - a) 9,5 m dla budynków mieszkalnych,
 - b) 12,0 m dla pozostałych budynków i budowli;
- 2) dach symetryczny dwu lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej.

5. W zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się drogi dojazdowe do gruntów rolnych.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące o ile ich lokalizacja nie będzie naruszała przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:

- 1) dla terenu 1R z terenu drogi 1KD-D poprzez teren 7MU;
- 2) dla terenu 2R z terenu drogi 1KD-D poprzez teren 8MU;
- 3) dla terenu 3R z terenu drogi 4KD-D poprzez teren 11MU;
- 4) dla terenu 4R z terenu drogi 4KD-D poprzez teren 12MU;
- 5) dla terenu 5R z terenu drogi 3KD-Z poprzez teren 18MU, 2RM;
- 6) dla terenu 6R z terenów dróg 13KD-D i 14KD-D;
- 7) dla terenu 7R z terenów dróg 13KD-D i 14KD-D;
- 8) dla terenu 8R z terenu drogi 8KD-D;
- 9) dla terenu 9R z terenu drogi 9KD-D poprzez teren 4RM;
- 10) dla terenu 10R z terenów dróg 18KD-D i 22KD-D;
- 11) dla terenu 11R z terenów dróg 18KD-D i 22KD-D;
- 12) dla terenu 12R z terenu drogi 25KD-D poprzez teren 35MU;
- 13) dla terenu 13R z terenu drogi 19KDW;
- 14) dla terenu 15R z terenów dróg 25KDW i 28KDW;
- 15) dla terenu 16R z terenu drogi 29KD-D poprzez teren 56MU;
- 16) dla terenu 17R z terenu drogi 35KD-D poprzez teren 71MU;
- 17) dla terenu 18R z terenu drogi 31KDW lub z drogi zlokalizowanej poza granicami planu;
- 18) dla terenu 19R z terenów dróg 7KD-Z i 42KD-D poprzez tereny 99MU i 2ML;
- 19) dla terenu 20R z terenu drogi 9KD-Z poprzez teren 116MU;
- 20) dla terenu 21R z terenu drogi 9KD-Z poprzez teren 124MU;
- 21) dla terenu 22R z terenu drogi 9KD-Z poprzez teren 124MU;
- 22) dla terenu 23R z terenu drogi 9KD-Z poprzez teren 124MU;
- 23) dla terenu 24R z terenów dróg 3KD-G i 65KDW;
- 24) dla terenu 25R z terenu drogi 10KD-Z;
- 25) dla terenu 26R z terenu drogi 10KD-Z;
- 26) dla terenu 27R z terenu drogi 23KD-D poprzez teren 34MU;

27) dla terenu 28R z terenu drogi 38KD-D poprzez teren 84MU.

8. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia zawarte w §6.

9. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu obowiązują ustalenia zawarte w §7.

10. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia dla terenów 8R, 19R, 28R zawarte w §14-15.

11. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia zawarte w §16-19.

12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia zawarte w §20.

13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §21-22.

§ 42. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami:

- 1) **14R** na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały, obejmującym fragmenty obrębów Nowe Opole i Ostrówek;
- 2) **30R, 31R** na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 3 do uchwały, obejmującym fragmenty obrębów Stare Opole, Nowe Opole i Nowe Iłganie;
- 3) **32R** na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 4 do uchwały, obejmującym fragment obrębu Nowe Iłganie;
- 4) **29R, 33R** na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 8 do uchwały, obejmującym fragmenty obrębów Wołyńce i Wołyńce-Kolonia;
- 5) **34R, 35R** na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 9 do uchwały, obejmującym fragmenty obrębów Białki, Grabianów i Ujrzanów;
- 6) **36R, 37R** na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 10 do uchwały, obejmującym fragment obrębu Ujrzanów;
- 7) **38R** na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 11 do uchwały, obejmującym fragmenty obrębów Błogoszcz, Pruszynek i Pruszyń;

ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje: rolnicze.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje zakaz zabudowy.

4. W zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się drogi dojazdowe do gruntów rolnych.

5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu obowiązują ustalenia zawarte w §7.

§ 43. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1R/ZZ, 2R/ZZ** na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 11 do uchwały, obejmującym fragmenty obrębów Błogoszcz, Pruszynek i Pruszyń, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje: teren rolniczy na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje zakaz zabudowy.

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu obowiązują ustalenia zawarte w §7-8.

5. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia zawarte w §20.

§ 44. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1ZP** na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 11 do uchwały, obejmującym fragmenty obrębów Błogoszcz, Pruszynek i Pruszyń, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe realizowane w budynkach wolno stojących o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 40 m².

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 4,0 m;
- 2) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,001 i nie większa niż 0,02;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 2% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 80% powierzchni działki budowlanej.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 80% powierzchni działki budowlanej.
6. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
 - 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 2000,0 m²;
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 30,0 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 115°.
7. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące i terenowe urządzenia sportowe.
8. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenu drogi 63KDW.
9. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia zawarte w §6.
10. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu obowiązują ustalenia zawarte w §7.
11. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia zawarte w §10 i §13-15.
12. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia zawarte w §16-19.
13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia zawarte w §20.
14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §21-22.

§ 45. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1ZC** na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały, obejmującym fragmenty obrębów Nowe Opole i Ostrówek, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje: cmentarz.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) wysokość zabudowy nie większa niż 6,0 m;
 - 2) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,001 i nie większa niż 0,1;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 10% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.
6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenu drogi 3KD-Z.
7. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia zawarte w §6.
8. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu obowiązują ustalenia zawarte w §7.
9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia zawarte w §16-19.
10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §21-22.

§ 46. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami:

- 1) **1ZL, 2ZL, 3ZL** na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały, obejmującym fragmenty obrębów Nowe Opole i Ostrówek;
- 2) **4ZL** na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 3 do uchwały, obejmującym fragmenty obrębów Stare Opole, Nowe Opole i Nowe Iganie;
- 3) **5ZL, 6ZL** na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 7 do uchwały, obejmującym fragmenty obrębów Żelków-Kolonia i Rakowiec;
- 4) **7ZL, 8ZL** na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 8 do uchwały, obejmującym fragmenty obrębów Wołyńce i Wołyńce-Kolonia;
- 5) **9ZL** na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 9 do uchwały, obejmującym fragmenty obrębów Białki, Grabianów i Ujrzanów;
- 6) **10ZL** na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 10 do uchwały, obejmującym fragment obrębu Ujrzanów;
- 7) **11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL, 15ZL, 16ZL, 17ZL** na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 11 do uchwały, obejmującym fragmenty obrębów Błogoszcz, Pruszynek i Pruszyń;

ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje: lasy.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje zakaz zabudowy.
4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu obowiązują ustalenia zawarte w §7.
5. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego na terenie 1ZL obowiązują ustalenia zawarte w §9 i §11.

§ 47. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1ZL/ZZ** na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 11 do uchwały, obejmującym fragmenty obrębów Błogoszcz, Pruszynek i Pruszyń, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje: las na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje zakaz zabudowy.
4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu obowiązują ustalenia zawarte w §7-8.

§ 48. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami:

- 1) **1WS** na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały, obejmującym fragmenty obrębów Nowe Opole i Ostrówek;
- 2) **2WS** na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 9 do uchwały, obejmującym fragmenty obrębów Białki, Grabianów i Ujrzanów;
- 3) **3WS, 4WS, 5WS** na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 11 do uchwały, obejmującym fragmenty obrębów Błogoszcz, Pruszynek i Pruszyń;

ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje: wody powierzchniowe śródlądowe.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje zakaz zabudowy.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia wodne i obiekty mostowe.
5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu obowiązują ustalenia zawarte w §7.
6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §21-22.

§ 49. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1KS, 2KS** na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 11 do uchwały, obejmującym fragmenty obrębów Błogoszcz, Pruszynek i Pruszyń, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje: obsługa komunikacji.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje zakaz zabudowy.
4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu obowiązują ustalenia zawarte w §7.
5. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia:
 - 1) dla terenu 1KS zawarte w §14-15
 - 2) dla terenu 2KS zawarte w §13-15.
6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §21-22.

§ 50. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami:

- 1) **1KD-GP, 2KD-GP** na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, obejmującym fragmenty obrębu Chodów;
- 2) **3KD-GP** na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 3 do uchwały, obejmującym fragmenty obrębów Stare Opole, Nowe Opole i Nowe Iganie;
- 3) **4KD-GP, 5KD-GP** na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 9 do uchwały, obejmującym fragmenty obrębów Białki, Grabianów i Ujrzanów;

ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje: droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu:
 - 1) dla terenu 1KD-GP od 18,9 m do 20,3 m z lokalnymi poszerzeniami;
 - 2) dla terenu 2KD-GP od 19,8 m do 46,1 m z lokalnymi poszerzeniami;
 - 3) dla terenu 3KD-GP od 3,4 m do 6,5 m, stanowiąca część pasa drogowego;
 - 4) dla terenu 4KD-GP od 19,4 m do 101,5 m;
 - 5) dla terenu 5KD-GP od 7,7 m do 35,0 m.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
 - 1) chodnik;
 - 2) ścieżkę rowerową;
 - 3) elementy technicznego wyposażenia drogi.
5. Teren wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.
6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu obowiązują ustalenia zawarte w §7.
7. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia dla terenów 2KD-GP, 4KD-GP zawarte w §14-15.
8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia zawarte w §20.
9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §21-22.

§ 51. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami:

- 1) **1KD-G, 2KD-G** na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, obejmującym fragmenty obrębu Chodów;
- 2) **3KD-G** na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 11 do uchwały, obejmującym fragmenty obrębów Błogoszcz, Pruszynek i Pruszyń;

ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje: droga publiczna klasy głównej.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu:
 - 1) dla terenu 1KD-G od 14,9 m do 17,4 m;
 - 2) dla terenu 2KD-G od 12,3 m do 21,4 m;
 - 3) dla terenu 3KD-G od 18,2 m do 47,0 m.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
 - 1) chodnik;
 - 2) ścieżkę rowerową;
 - 3) elementy technicznego wyposażenia drogi.
5. Teren wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.
6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu obowiązują ustalenia zawarte w §7.
7. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia dla terenu 2KD-G zawarte w §14-15.
8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia zawarte w §20.
9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §21-22.

§ 52. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KD-G/ZZ** na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 11 do uchwały, obejmującym fragmenty obrębów Błogoszcz, Pruszynek i Pruszyń, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje: droga publiczna klasy głównej na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu: do 66,4 m, stanowiąca część pasa drogowego.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
 - 1) chodnik;
 - 2) ścieżkę rowerową;
 - 3) elementy technicznego wyposażenia drogi.
5. Teren wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.
6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu obowiązują ustalenia zawarte w §7-8.
7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia zawarte w §20.
8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §21-22.

§ 53. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami:

- 1) **1KD-Z, 2KD-Z, 3KD-Z** na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały, obejmującym fragmenty obrębów Nowe Opole i Ostrówek;
- 2) **4KD-Z, 5KD-Z** na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 8 do uchwały, obejmującym fragmenty obrębów Wołyńce i Wołyńce-Kolonia;
- 3) **6KD-Z, 7KD-Z, 8KD-Z, 9KD-Z, 10KD-Z** na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 11 do uchwały, obejmującym fragmenty obrębów Błogoszcz, Pruszynek i Pruszyń;

ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje: droga publiczna klasy zbiorczej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rynkiem planu:

- 1) dla terenu 1KD-Z od 1,9 m do 3,5 m, stanowiąca część pasa drogowego;
- 2) dla terenu 2KD-Z od 13,9 m do 19,7 m;
- 3) dla terenu 3KD-Z od 16,9 m, do 20,0 m;
- 4) dla terenu 4KD-Z od 13,5 m, do 18,3 m;
- 5) dla terenu 5KD-Z 12,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
- 6) dla terenu 6KD-Z od 10,0 m, stanowiąca część pasa drogowego, do 15,0 m;
- 7) dla terenu 7KD-Z od 15,0 m do 20,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
- 8) dla terenu 8KD-Z od 9,1 m do 9,3 m;
- 9) dla terenu 9KD-Z od 9,9 m do 20,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
- 10) dla terenu 10KD-Z 20,0 m z lokalnymi poszerzeniami.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) chodnik;
- 2) ścieżkę rowerową;
- 3) elementy technicznego wyposażenia drogi.

5. Tereny wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu obowiązują ustalenia zawarte w §7.

7. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia:

- 1) dla terenu 1KD-Z zawarte w §13;
- 2) dla terenów 4KD-Z, 5KD-Z, 7KD-Z, 8KD-Z, 10KD-Z zawarte w §14-15;
- 3) dla terenu 9KD-Z zawarte w §8 i §14-15.

8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia zawarte w §20.

9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia:

- 1) dla terenu 9KD-Z zawarte w §21-22 i §23;
- 2) dla pozostałych terenów zawarte w §21-22.

§ 54. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KD-Z/ZZ** na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 11 do uchwały, obejmującym fragmenty obrębów Błogoszcz, Pruszynek i Pruszyń, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje: droga publiczna klasy zbiorczej na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu: do 20 m, stanowiąca część pasa drogowego.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) chodnik;
- 2) ścieżkę rowerową;
- 3) elementy technicznego wyposażenia drogi.

5. Teren wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu obowiązują ustalenia zawarte w §7-8.

7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia zawarte w §20.

8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §21-22.

§ 55. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami:

- 1) **1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L** na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, obejmującym fragmenty obrębu Chodów;

- 2) **5KD-L** na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 6 do uchwały, obejmującym fragmenty obrębów Stare Iganie i Żelków-Kolonia;
- 3) **6KD-L** na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 7 do uchwały, obejmującym fragmenty obrębów Żelków-Kolonia i Rakowiec;
- 4) **7KD-L, 8KD-L, 9KD-L** na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 9 do uchwały, obejmującym fragmenty obrębów Białki, Grabianów i Ujrzanów;
- 5) **10KD-L** na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 10 do uchwały, obejmującym fragment obrębu Ujrzanów;

ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje: droga publiczna klasy lokalnej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) dla terenu 1KD-L 5,5 m z lokalnymi poszerzeniami, stanowiąca część pasa drogowego;
- 2) dla terenu 2KD-L od 10,9 m, stanowiąca część pasa drogowego, do 15,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
- 3) dla terenu 3KD-L 15,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
- 4) dla terenu 4KD-L od 6,0 m do 9,5 m, stanowiąca część pasa drogowego;
- 5) dla terenu 5KD-L 12,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
- 6) dla terenu 6KD-L do 20,0 m;
- 7) dla terenu 7KD-L od 11,4 m do 12,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
- 8) dla terenu 8KD-L od 4,5 m do 12,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
- 9) dla terenu 9KD-L do 12,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
- 10) dla terenu 10KD-L od 9,7 m do 9,9 m.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) chodnik;
- 2) ścieżkę rowerową;
- 3) elementy technicznego wyposażenia drogi.

5. Tereny wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu obowiązują ustalenia zawarte w §7.

7. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia dla terenów 2KD-L, 8KD-L zawarte w §14-15.

8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia zawarte w §20.

9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §21-22.

§ 56. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami:

- 1) **1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D** na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, obejmującym fragmenty obrębu Chodów;
- 2) **6KD-D** na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały, obejmującym fragmenty obrębów Nowe Opole i Ostrówek;
- 3) **7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D, 11KD-D, 12KD-D, 13KD-D, 14KD-D, 15KD-D, 16KD-D** na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 3 do uchwały, obejmującym fragmenty obrębów Stare Opole, Nowe Opole i Nowe Iganie;
- 4) **17KD-D** na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 5 do uchwały, obejmującym fragment obrębu Nowe Iganie;
- 5) **18KD-D, 19KD-D, 20KD-D, 21KD-D, 22KD-D, 23KD-D, 24KD-D, 25KD-D, 26KD-D, 27KD-D, 28KD-D** na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 6 do uchwały, obejmującym fragmenty obrębów Stare Iganie i Żelków-Kolonia;
- 6) **29KD-D, 30KD-D, 45KD-D** na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 7 do uchwały, obejmującym fragmenty obrębów Żelków-Kolonia i Rakowiec;
- 7) **31KD-D, 32KD-D, 33KD-D, 34KD-D, 35KD-D** na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 8 do uchwały, obejmującym fragmenty obrębów Wołyńce i Wołyńce-Kolonia;
- 8) **36KD-D, 37KD-D, 38KD-D, 39KD-D, 40KD-D** na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 9 do uchwały, obejmującym fragmenty obrębów Białki, Grabianów i Ujrzanów;
- 9) **41KD-D** na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 10 do uchwały, obejmującym fragment obrębu Ujrzanów;
- 10) **42KD-D, 43KD-D, 44KD-D** na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 11 do uchwały, obejmującym fragmenty obrębów Błogoszcz, Pruszynek i Pruszyń;

ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje: droga publiczna klasy dojazdowej.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu:
 - 1) dla terenu 1KD-D od 5,0 m, stanowiąca część pasa drogowego, do 15,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
 - 2) dla terenu 2KD-D od 8,5 m, stanowiąca część pasa drogowego, do 15,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
 - 3) dla terenu 3KD-D od 1,0 m, stanowiąca część pasa drogowego, do 23,5 m z lokalnymi poszerzeniami;
 - 4) dla terenu 4KD-D od 9,0 m, stanowiąca część pasa drogowego, do 12,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
 - 5) dla terenu 5KD-D 1,0 m, stanowiąca część pasa drogowego;
 - 6) dla terenu 6KD-D od 10,0 m do 13,1 m z lokalnymi poszerzeniami;
 - 7) dla terenu 7KD-D 4,0 m, stanowiąca część pasa drogowego;
 - 8) dla terenu 8KD-D od 10,0 m do 20,0 m;
 - 9) dla terenu 9KD-D od 8,0 m do 9,0 m, stanowiąca część pasa drogowego;
 - 10) dla terenu 10KD-D 10,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
 - 11) dla terenu 11KD-D 10,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
 - 12) dla terenu 12KD-D od 8,0 m do 15,7 m;
 - 13) dla terenu 13KD-D 9,5 m z lokalnymi poszerzeniami;
 - 14) dla terenu 14KD-D 10,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
 - 15) dla terenu 15KD-D od 2,0 m do 3,1 m, stanowiąca część pasa drogowego;
 - 16) dla terenu 16KD-D 8,1 m, stanowiąca część pasa drogowego;
 - 17) dla terenu 17KD-D 8,0 m, stanowiąca część pasa drogowego;
 - 18) dla terenu 18KD-D 10,0 m;
 - 19) dla terenu 19KD-D 8,0 m z lokalnymi poszerzeniami, stanowiąca część pasa drogowego;
 - 20) dla terenu 20KD-D 10,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
 - 21) dla terenu 21KD-D 10,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
 - 22) dla terenu 22KD-D 10,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
 - 23) dla terenu 23KD-D 10,0 m;
 - 24) dla terenu 24KD-D 4,0 m z lokalnymi poszerzeniami, stanowiąca część pasa drogowego;
 - 25) dla terenu 25KD-D 6,0 m z lokalnymi poszerzeniami, stanowiąca część pasa drogowego;
 - 26) dla terenu 26KD-D 10,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
 - 27) dla terenu 27KD-D od 1,4 m do 2,7 m, stanowiąca część pasa drogowego;
 - 28) dla terenu 28KD-D 6,0 m, stanowiąca część pasa drogowego;
 - 29) dla terenu 29KD-D od 6,1 m do 14,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
 - 30) dla terenu 30KD-D od 5,2 m do 10,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
 - 31) dla terenu 31KD-D od 8,0 do 12,1 m z lokalnymi poszerzeniami;
 - 32) dla terenu 32KD-D 10,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
 - 33) dla terenu 33KD-D 12,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
 - 34) dla terenu 34KD-D 6,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
 - 35) dla terenu 35KD-D od 8,6 m do 12,1 m z lokalnymi poszerzeniami;
 - 36) dla terenu 36KD-D od 5,9 m do 10,3 m z lokalnymi poszerzeniami;
 - 37) dla terenu 37KD-D od 6,0 m do 8,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
 - 38) dla terenu 38KD-D od 10,0 m do 20,0 m;
 - 39) dla terenu 39KD-D 8,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
 - 40) dla terenu 40KD-D od 0,8 m, stanowiąca część pasa drogowego, do 8,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
 - 41) dla terenu 41KD-D 10,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
 - 42) dla terenu 42KD-D od 8,5 m, stanowiąca część pasa drogowego, do 10,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
 - 43) dla terenu 43KD-D 10,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
 - 44) dla terenu 44KD-D 10,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
 - 45) dla terenu 45KD-D od 0,6 m do 1,5 m z lokalnymi poszerzeniami, stanowiąca część pasa drogowego.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
 - 1) chodnik;
 - 2) ścieżkę rowerową;
 - 3) elementy technicznego wyposażenia drogi.
5. Tereny wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu obowiązują ustalenia zawarte w §7.

7. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia:

- 1) dla terenu 6KD-D zawarte w §11 i §13;
- 2) dla terenów 4KD-D, 8KD-D, 31KD-D, 32KD-D, 33KD-D, 35KD-D, 38KD-D, 39KD-D, 44KD-D zawarte w §14-15.

8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia zawarte w §20.

9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia:

- 3) dla terenu 38KD-D zawarte w §21-22 i §24;
- 4) dla pozostałych terenów zawarte w §21-22.

§ 57. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami:

- 1) **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW** na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, obejmującym fragmenty obrębu Chodów;
- 2) **6KDW, 7KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW** na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 3 do uchwały, obejmującym fragmenty obrębów Stare Opole, Nowe Opole i Nowe Iganie;
- 3) **72KDW** na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 5 do uchwały, obejmującym fragment obrębu Nowe Iganie;
- 4) **8KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW** na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 6 do uchwały, obejmującym fragmenty obrębów Stare Iganie i Żelków-Kolonia;
- 5) **16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW, 69KDW, 70KDW** na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 7 do uchwały, obejmującym fragmenty obrębów Żelków-Kolonia i Rakowiec;
- 6) **29KDW, 30KDW, 31KDW** na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 8 do uchwały, obejmującym fragmenty obrębów Wołyńce i Wołyńce-Kolonia;
- 7) **32KDW, 33KDW, 34KDW, 35KDW, 36KDW, 37KDW, 38KDW, 39KDW, 40KDW, 41KDW, 42KDW, 43KDW, 44KDW, 45KDW, 46KDW, 47KDW, 67KDW, 68KDW, 71KDW** na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 9 do uchwały, obejmującym fragmenty obrębów Białki, Grabianów i Ujrzanów;
- 8) **48KDW** na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 10 do uchwały, obejmującym fragment obrębu Ujrzanów;
- 9) **49KDW, 50KDW, 51KDW, 52KDW, 53KDW, 54KDW, 55KDW, 56KDW, 57KDW, 58KDW, 59KDW, 60KDW, 61KDW, 62KDW, 63KDW, 64KDW, 65KDW, 66KDW** na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 11 do uchwały, obejmującym fragmenty obrębów Błogoszcz, Pruszynek i Pruszyń;

ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje: droga wewnętrzna.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) dla terenu 1KDW 10,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
- 2) dla terenu 2KDW od 5,1 m do 5,8 m;
- 3) dla terenu 3KDW 6,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
- 4) dla terenu 4KDW od 3,5 m do 4,5 m z lokalnymi poszerzeniami;
- 5) dla terenu 5KDW od 4,5 m do 12,5 m;
- 6) dla terenu 6KDW od 4,5 m do 10,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
- 7) dla terenu 7KDW od 4,0 m do 10,8 m z lokalnymi poszerzeniami;
- 8) dla terenu 8KDW od 10,0 m do 20,0 m;
- 9) dla terenu 9KDW od 4,0 m do 5,8 m;
- 10) dla terenu 10KDW 10,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
- 11) dla terenu 11KDW 20,0 m;
- 12) dla terenu 12KDW 5,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
- 13) dla terenu 13KDW 6,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
- 14) dla terenu 14KDW 8,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
- 15) dla terenu 15KDW do 15,4 m;
- 16) dla terenu 16KDW od 10,0 m do 20,0 m;
- 17) dla terenu 17KDW od 5,0 m, stanowiąca część pasa drogowego, do 7,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
- 18) dla terenu 18KDW od 0,8 m, stanowiąca część pasa drogowego, do 5,0 m z lokalnymi poszerzeniami;

- 19) dla terenu 19KDW 9,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
- 20) dla terenu 20KDW 10,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
- 21) dla terenu 21KDW 7,7 m z lokalnymi poszerzeniami;
- 22) dla terenu 22KDW 9,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
- 23) dla terenu 23KDW 9,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
- 24) dla terenu 24KDW 5,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
- 25) dla terenu 25KDW od 8,7 m do 12,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
- 26) dla terenu 26KDW od 5,0 m do 12,5 m z lokalnymi poszerzeniami;
- 27) dla terenu 27KDW od 6,0 m do 12,5 m z lokalnymi poszerzeniami;
- 28) dla terenu 28KDW od 6,5 m, stanowiąca część pasa drogowego, do 10,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
- 29) dla terenu 29KDW 6,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
- 30) dla terenu 30KDW 5,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
- 31) dla terenu 31KDW od 10,0 m do 20,0 m;
- 32) dla terenu 32KDW od 7,1 m, stanowiąca część pasa drogowego, do 10,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
- 33) dla terenu 33KDW 8,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
- 34) dla terenu 34KDW 8,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
- 35) dla terenu 35KDW od 8,0 m do 8,8 m z lokalnymi poszerzeniami;
- 36) dla terenu 36KDW 8,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
- 37) dla terenu 37KDW od 8,0 m do 12,5 m;
- 38) dla terenu 38KDW do 2,4 m, stanowiąca część pasa drogowego;
- 39) dla terenu 39KDW od 10,0 m do 20,0 m;
- 40) dla terenu 40KDW od 10,0 m do 20,0 m;
- 41) dla terenu 41KDW 6,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
- 42) dla terenu 42KDW 6,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
- 43) dla terenu 43KDW 6,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
- 44) dla terenu 44KDW 6,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
- 45) dla terenu 45KDW 6,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
- 46) dla terenu 46KDW 10,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
- 47) dla terenu 47KDW 10,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
- 48) dla terenu 48KDW od 11,4 m do 20,0 m;
- 49) dla terenu 49KDW 8,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
- 50) dla terenu 50KDW od 8,0 m do 9,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
- 51) dla terenu 51KDW 6,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
- 52) dla terenu 52KDW 5,9 m z lokalnymi poszerzeniami;
- 53) dla terenu 53KDW od 6,0 m do 8,0 m;
- 54) dla terenu 54KDW od 10,0 m do 11,9 m z lokalnymi poszerzeniami;
- 55) dla terenu 55KDW od 8,0 m do 20,0 m;
- 56) dla terenu 56KDW 8,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
- 57) dla terenu 57KDW 12,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
- 58) dla terenu 58KDW od 5,0 m do 10,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
- 59) dla terenu 59KDW od 5,0 m do 10,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
- 60) dla terenu 60KDW od 5,0 m do 5,1 m z lokalnymi poszerzeniami;
- 61) dla terenu 61KDW od 6,0 m do 8,2 m z lokalnymi poszerzeniami;
- 62) dla terenu 62KDW od 6,9 m do 8,2 m z lokalnymi poszerzeniami;
- 63) dla terenu 63KDW od 5,0 m do 8,5 m z lokalnymi poszerzeniami;
- 64) dla terenu 64KDW od 4,9 m do 7,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
- 65) dla terenu 65KDW 10,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
- 66) dla terenu 66KDW od 10,0 m do 20,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
- 67) dla terenu 67KDW od 3,7 m do 14,6 m z lokalnymi poszerzeniami;
- 68) dla terenu 68KDW od 7,1 m do 21,9 m z lokalnymi poszerzeniami;
- 69) dla terenu 69KDW od 6,9 m do 8,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
- 70) dla terenu 70KDW 5,5 m z lokalnymi poszerzeniami;
- 71) dla terenu 71KDW 5,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
- 72) dla terenu 72KDW 8,0 m z lokalnymi poszerzeniami.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) chodnik;
- 2) ścieżkę rowerową;
- 3) elementy technicznego wyposażenia drogi.

5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu obowiązują ustalenia zawarte w §7.
6. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia:
- 1) dla terenów 4KDW, 30KDW, 33KDW, 34KDW, 42KDW, 43KDW, 49KDW, 61KDW, 62KDW, 63KDW, 64KDW, 66KDW zawarte w §14-15;
 - 2) dla terenu 60KDW zawarte w §15.
7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia zawarte w §20.
8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia:
- 1) dla terenu 71KDW zawarte w §21-22 i §24;
 - 2) dla pozostałych terenów zawarte w §21-22.
- § 58. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami:
- 1) **1KK** na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 3 do uchwały, obejmującym fragmenty obrębów Stare Opole, Nowe Opole i Nowe Iganie;
 - 2) **2KK** na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 9 do uchwały, obejmującym fragmenty obrębów Białki, Grabianów i Ujrzanów, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.
2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje: komunikacja kolejowa.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 9,0 m;
 - 2) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 90% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 1% powierzchni działki budowlanej.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.
6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje
- 1) dla terenu 1KK z terenu drogi 14KD-D;
 - 2) dla terenu 2KK z terenu drogi 8KD-L.
7. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia zawarte w §6.
8. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu obowiązują ustalenia zawarte w §7.
9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia zawarte w §16-19.
10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia zawarte w §20.
11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §21-22.

DZIAŁ III. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 59. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Siedlce.

§ 60. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

*Przewodniczący
Rady Gminy Siedlce*