RADA GMINY
W TARNOWCU

UCHWAŁA NR VIII/61/2011
RADY GMINY TARNOWIEC

z dnia 27 kwietnia 2011 r.

w sprawie: uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Wsi Tarnowiec – w gminie Tarnowiec

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz.1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r Nr.80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) i po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Tarnowiec uchwalonego Uchwałą Nr XII/126/99 Rady Gminy w Tarnowcu z dnia 13 grudnia 1999 r. z późniejszymi zmianami

Rada Gminy w Tarnowcu uchwala, co następuje:

Rozdział I.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Wsi Tarnowiec, zwany dalej planem.

2. Przedmiotem planu jest obszar wsi Tarnowiec w granicach administracyjnych o powierzchni: 595ha.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 1 - rysunek planu wykonany w skali 1:2000 stanowiący integralną część uchwały,

2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

4. Tereny o różnym przeznaczeniu oznaczone są na rysunku planu symbolami literowymi i cyfrowymi odpowiadającymi ich funkcji ustanowionej przepisami uchwały.

5. Oznaczenia graficzne na rysunku planu w postaci granicy obszaru objętego planem, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, terenów i stref ochrony konserwatorskiej oraz symboli literowych i cyfrowych są obowiązującymi ustaleniami planu.

6. Przedmiotem ustaleń planu są następujące przeznaczenia terenów:

1) tereny **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** – oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1MN** do **37MN** ;

2) tereny **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej** – oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1MNU** do **20MNU** ;

3) tereny **zabudowy usługowej – usługi sakralne** – oznaczone na rysunku planu symbolem **1UK** ;

4) tereny **zabudowy usługowej - usługi oświaty** - oznaczone na rysunku planu sumbolami: **1UO, 2UO, i 3UO;**

5) tereny **zabudowy usługowej – usługi oświaty i kultury** – oznaczone na rysunku planu symbolami: **1UOK** i **2UOK** ;

6) tereny **zabudowy usługowej – usługi administracji** – oznaczone na rysunku planu symbolami: **1UA** i **2UA** ;

7) tereny **zabudowy usługowej – usługi zdrowia** – oznaczone na rysunku planu symbolem **1UZ** ;

8) tereny **zabudowy usługowej – działalność handlowa, gastronomiczna i inna działalność usługowa** – oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1UI** – do **8UI** ;

9) tereny **zabudowy usługowej – usługi sportu** – oznaczone na rysunku planu symbolem **1US** ;

10) tereny **zabudowy usługowej – usługi sportu i zdrowia** – oznaczone na rysunku planu symbolem **1USZ** ;

11) tereny **zabudowy techniczno-produkcyjnej – tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej** - oznaczone na rysunku planu symbolami: **1PU** i **2PU** ;

12) tereny **zabudowy techniczno-produkcyjnej – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów** - oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1P** – do **4P** ;

13) tereny **komunikacji – tereny dróg publicznych zbiorczych** – oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1KD-Z** do **7KD-Z** ;

14) tereny **komunikacji – tereny dróg publicznych lokalnych** – oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KD-L** i **2KD-L** ;

15) tereny **komunikacji – tereny dróg publicznych dojazdowych** – oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1KD-D** do **6KD-D** ;

16) tereny **komunikacji – tereny dróg wewnętrznych** – oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1KDW-1** do **6KDW-1** , od **1KDW-2** do **6KDW-2** , od **1KDW-3** do **18KDW-3** ;

17) tereny **komunikacji – tereny ciągów pieszo-jezdnych** – oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1KPJ** do **7KPJ** ;

18) tereny **komunikacji – tereny parkingów** – oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1KP** do **5KP** ;

19) tereny **infrastruktury technicznej – gazownictwo** – oznaczone na rysunku planu symbolem **1G** ;

20) tereny **infrastruktury technicznej – wodociągi** – oznaczone na rysunku planu symbolami: **1W** i **2W** ;

21) tereny **cmentarzy** – oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZC** i **2ZC** ;

22) tereny zieleni publicznej urządzonej – oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1ZP** do **9ZP** ;

23) tereny **zieleni korytarzy ekologicznych** wzdłuż cieków wodnych – oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1ZI** do **11ZI** ;

24) tereny **lasów** – oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZL** i **2ZL** ;

25) tereny **zalesień** – oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1ZLD** do **4ZLD** ;

26) tereny **rolnicze** – oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1R** do **38R** ;

27) tereny **wód powierzchniowych śródlądowych** – oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1WS** do **16WS** .

Rozdział II.
Ustalenia obowiązujące na całym obszarze objętym planem

§ 2. 1. W granicach całego obszaru objętego planem dopuszcza się:

1) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym, jeżeli nie kolidują z innymi ustaleniami planu;

2) możliwość skablowania linii napowietrznych;

3) wydzielanie dróg wewnętrznych i ciągów pieszo jezdnych dla obsługi zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej bez wyznaczania na rysunku planu;

4) lokalizację budynków gospodarczych, garażowych, wiat i miejsc postojowych jako towarzyszących obiektom mieszkaniowym, usługowym i produkcyjnym;

5) zmianę kształtu i wielkości działek (scalenia i podziały) w dostosowaniu do ich przeznaczenia i zasad ich kształtowania ustalonych planem;

6) budowę w granicy działek celem realizacji zabudowy bliźniaczej i szeregowej.

2. W granicach całego obszaru objętego planem zabrania się:

1) lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m2;

2) lokalizowania obiektów tymczasowych, za wyjątkiem przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych na terenie budowy;

3) lokalizowania więcej niż jednego budynku mieszkalnego w zabudowie jednorodzinnej na wydzielonej działce przeznaczonej na ten cel.

3. W granicach całego obszaru objętego planem nakazuje się lokalizację głównych ciągów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnych do obsługi zabudowy, w liniach rozgraniczających dróg lub pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg, a liniami zabudowy wyznaczonymi w planie, w przypadku braku możliwości takiej realizacji, dopuszcza się przebieg tych sieci poprzez inne tereny wyznaczone w planie.

§ 3. Na obszarze występowania gleb chronionych - torfowych i murszowych wprowadza się zakaz zabudowy.

§ 4. Przy realizacji inwestycji na obszarze planu uwzględnić przebieg linii elektroenergetycznych średnich napięć i gazociągów wysokoprężnych. Zakazuje się lokalizowania zadrzewień pod liniami elektroenergetycznymi SN w pasach – 11m (po 5,5m w obie strony od osi linii).

§ 5. 1. Zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz obsługi komunikacyjnej terenów objętych planem:

1) nakazuje się utrzymanie układu drogowego obejmującego drogi powiatowe oznaczone symbolami: od 1KD-Z do 7KD-Z;

2) dopuszcza się remonty, przebudowę i rozbudowę istniejącego układu oraz nakazuje budowę nowego, uzupełniającego układu komunikacyjnego połączonego z układem istniejącym, w postaci dróg lokalnych: 1KD-L i 2KD-L, dróg dojazdowych: od 1KD-D do 6KD-D, dróg

wewnętrznych: od 1KDW-1 do 6KDW-1, od 1KDW-2 do 6KDW-2, od 1KDW-3 do 18KDW-3 i ciągów pieszo-jezdnych 1KPJ – 7KPJ.

2. Nakazuje się realizację miejsc parkingowych i postojowych dla przedsięwzięć w ramach działki lub zespołu działek, na której istnieje lub będzie realizowane przedsięwzięcie, w ilości określonej niniejszą uchwałą.

3. W liniach rozgraniczających poszczególnych terenów, w tym także dróg, poza pasem jezdni dopuszcza się wyznaczanie ścieżek rowerowych.

4. Ustala się normatywy miejsc parkingowych:

1) minimalna ilość miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (1MN-37MN) – 2, w tym jedno w garażu;

2) minimalna ilość miejsc parkingowych dla samochodów osobowych dla działalności usługowej, handlowej i innej dopuszczonej planem na terenach zabudowy mieszkaniowej z usługami (1MNU-20MNU) – nie mniej niż 2 miejsca na daną działalność;

3) tereny usługowe będą obsługiwane poprzez parkingi ogólnodostępne oznaczone symbolami: 1KP – 5KP; ponadto należy lokalizować minimalną ilość miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w terenach przewidzianych pod działalność usługową, handlową i inną dopuszczoną planem:

a) 1 miejsce na 3 zatrudnionych w usługach;

b) 1 miejsce dla osób niepełnosprawnych na 30 miejsc konsumpcyjnych w obiektach gastronomii;

c) 1 miejsce dla osób niepełnosprawnych na 50 m2 powierzchni użytkowej obiektów handlowych i innej działalności usługowej i produkcyjnej;

d) 1 miejsce dla osób niepełnosprawnych na 50 użytkowników obiektów oświatowych, sportowych, administracyjnych, rekreacyjnych i innych.

§ 6. 1. Nakazuje się utrzymanie na obszarze planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością remontów, przebudowy i rozbudowy.

2. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

a) zaopatrzenie w wodę do celów bytowo-gospodarczych, przeciwpożarowych i grzewczych z wodociągu zbiorczego, z istniejących ujęć i wodociągów lokalnych (w tym studni indywidualnych), dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących wodociągów oraz realizację nowych o przekroju nie mniejszym niż Ø 125;

b) konieczność wyposażenia sieci wodociągowej w hydranty ppoż. dla zabezpieczenia ppoż. obiektów budowlanych;

c) dla zabudowy w obszarze strefy ochrony sanitarnej - 150, 0 m od granic cmentarzy (1ZC i 2 ZC), zaopatrzenie w wodę wyłącznie z wodociagu lub ze źródła z poza tej strefy;

2) w zakresie odprowadzania ścieków ustala się:

a) zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków do wód i ziemi;

b) odprowadzenie ścieków bytowych i o składzie podobnym do bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej lub zbiorczej o przekroju nie mniejszym niż Ø 160, zakończonej oczyszczalnią ścieków w miejscowości Sądkowa, poza obszarem objętym planem;

c) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej lub zbiorczej możliwość utylizacji ścieków we własnych przydomowych oczyszczalniach ścieków.

3) w zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:

a) odprowadzenie wód opadowych do gruntu poprzez infiltrację powierzchniową, w granicach własnej działki;

b) obowiązek ujmowania wód opadowych z powierzchni terenów, z których spływ stanowić może zagrożenie dla środowiska przyrodniczego (parkingi, tereny usługowe, drogi utwardzone) w lokalne systemy kanalizacji deszczowej i ich podczyszczanie przed wprowadzeniem do odbiornika;

4) w zakresie elektroenergetyki ustala się:

a) zaopatrzenie w energię elektryczną odbywać się będzie w oparciu o istniejącą sieć elektroenergetyczną – linie średnich (15kV) i niskich napięć przebiegające przez obszar planu oraz rozbudowywaną i modernizowaną sieć wraz z urządzeniami elektroenergetycznymi;

b) dopuszcza się realizację stacji transformatorowych na działkach o powierzchni nie większej niż 200 m2 w zależności od potrzeb, na terenach wyznaczonych pod zainwestowanie;

c) dopuszcza się możliwość zasilania w energię elektryczną z niekonwencjonalnych, ekologicznych i odnawialnych źródeł energii;

5) w zakresie zaopatrzenia w ciepło plan ustala zasadę zaopatrzenia z indywidualnych i lokalnych źródeł na bazie rozwiązań pozwalających minimalizować „niską emisję" zanieczyszczeń do powietrza (np. poprzez zastosowanie wysokosprawnych, zautomatyzowanych źródeł ciepła, w kotłowniach lokalnych oraz indywidualnych systemach grzewczych); dopuszcza się możliwość zasilania w ciepło z niekonwencjonalnych, ekologicznych i odnawialnych źródeł energii;

6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

a) zaopatrzenie w gaz odbiorców indywidualnych i innych w oparciu o przyłącza gazu ziemnego;

b) lokalizację i realizację gazociągów i urządzeń gazowniczych na gaz ziemny;

7) w zakresie zaopatrzenia w sieci teletechniczne ustala się:

a) budowę głównej sieci w liniach rozgraniczających dróg;

b) obsługę abonentów za pośrednictwem indywidualnych przyłączy;

8) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:

a) gospodarka odpadami komunalnymi i powstałymi w wyniku działalności gospodarczej - zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy.

§ 7. 1. Zasady zagospodarowania wynikające z potrzeby ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

1) Zakazuje się prowadzenia działalności, której uciążliwość wykraczałaby poza granicę terenu (działki, nieruchomości, terenu wyznaczonego planem) na którym przedsięwzięcie będzie realizowane.

2) Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć emitujących hałas przekraczający wartości dopuszczalne oraz mogących powodować stałe lub okresowe uciążliwości dla funkcji terenów

oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN – 37MN i 1MNU – 20MNU – jako terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

3) Tereny wyznaczonych stanowisk archeologicznych o udokumentowanych wartościach kulturowych, o zasięgu oznaczonym na rysunku planu, obejmuje się strefą ochrony konserwatorskiej.

4) Ustanawia się strefę ochrony konserwatorskiej dla zabytkowych obiektów architektury i parków wpisanych do rejestru zabytków (oznaczonych na rysunku planu):

a) plebanii – rejestr A-303/93;

b) piwnicy – rejestr A-77/2003;

c) dworu (parku) – rejestr A-77/2003.

5) Dopuszcza się przebudowy i odbudowy budynków wymienionych w pkt 4 lit. a, b i c celem podniesienia standardu użytkowego, pod warunkiem zachowania istniejącej formy architektonicznej lub nawiązania do formy historycznej w zakresie: obrysu budynku, bryły, jego wysokości, kształtu dachu, proporcji wysokości deachu do wysokości ścian.

6) Ustanawia się strefy ochrony konserwatorskiej, obejmujące obszar zabudowań kościoła i dworu, zgodnie z rysunkiem planu.

a) ochronie na tym obszarze podlega układ urbanistyczny terenu wokół zabytkowego kościoła i architektura obiektów zabytkowych (plebania, mur kościelny, konfesjonał itd.) oraz dwór z piwnicą i parkiem;

b) dopuszcza się przebudowy, odbudowy i budowy budynków celem podniesienia standardu użytkowego, pod warunkiem zachowania istniejącej formy architektonicznej lub nawiązania do formy historycznej w zakresie: obrysu budynku, bryły, jego wysokości, kształtu dachu, proporcji wysokości dachu do wysokości ścian.

7) Zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000, nie związanych bezpośrednio z ochroną tego obszaru lub nie wynikającej z tej ochrony.

§ 8. 1. Ustala się następujące zasady kształtowania wydzielanych nowych działek budowlanych:

1) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej oraz dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej z wbudowanymi usługami minimalna powierzchnia działki – 0,08ha;

2) dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej, minimalna powierzchnia działki – 0,06ha;

3) dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej, minimalna powierzchnia działki – 0,04ha;

4) dla zabudowy mieszkaniowej z obiektami usługowymi wolnostojącymi na działce – minimalna powierzchnia działki – 0,10ha;

5) dla działek przeznaczonych dla realizacji usług, wielkość ustalana indywidualnie w zależności od programu inwestycji, przy czym minimalna wielkość działki – 0,15ha;

6) dla działek przeznaczonych dla realizacji produkcji i usług (tereny 1PU-2PU oraz 1P-4P), wielkość ustalana indywidualnie w zależności od programu inwestycji, przy czym minimalna wielkość działki – 0,30ha.

2. Forma geometryczna działek zbliżona do prostokąta, usytuowana w miarę możliwości prostopadle lub równolegle do pasa drogowego z tolerancją 20°.

3. Działki budowlane powstałe w wyniku wtórnego podziału lub scalania muszą mieć dostęp do drogi publicznej, bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną, ciąg pieszo-jezdny lub służebność drogową.

4. Przepisów §8 ust.1-3 nie stosuje się do działek istniejących, które spełniają pozostałe warunki zagospodarowania terenów pod poszczególne rodzaje zabudowy ustalone w planie.

Rozdział III.
Przeznaczenie i warunki zagospodarowania poszczególnych terenów planu

§ 9. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** – oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN** – o powierzchni: 1,50ha, **2MN** – o powierzchni: 1,17ha, **3MN** – o powierzchni: 7,54ha, **4MN** – o powierzchni: 1,21ha, **5MN** – o powierzchni: 3,82ha, **6MN** – o powierzchni: 1,12ha, **7MN** – o powierzchni: 1,39ha, **8MN** – o powierzchni: 1,11ha, **9MN** – o powierzchni: 1,15ha, **10MN** – o powierzchni: 0,27ha, **11MN** – o powierzchni: 7,81ha, **12MN** – o powierzchni: 2,34ha, **13MN** – o powierzchni: 0,43ha, **14MN** – o powierzchni: 0,76ha, **15MN** – o powierzchni: 0,78ha, **16MN** – o powierzchni: 1,12ha, **17MN** – o powierzchni: 1,34ha, **18MN** – o powierzchni: 0,39ha, **19MN** – o powierzchni: 2,23ha, **20MN** – o powierzchni: 1,44ha, **21MN** – o powierzchni: 2,27ha, **22MN** – o powierzchni: 1,97ha, **23MN** – o powierzchni: 2,82ha, **24MN** – o powierzchni: 1,63ha, **25MN** – o powierzchni: 6,97ha, **26MN** – o powierzchni: 3,23ha, **27MN** – o powierzchni: 2,50ha, **28MN** – o powierzchni: 3,02ha, **29MN** – o powierzchni: 1,03ha, **30MN** – o powierzchni: 0,77ha, **31MN** – o powierzchni: 1,70ha, **32MN** – o powierzchni: 2,82ha, **33MN** – o powierzchni: 1,43ha, **34MN** – o powierzchni: 1,19ha, **35MN** – o powierzchni: 2,91ha, **36MN** – o powierzchni: 4,18ha i **37MN** – o powierzchni: 2,41ha.

2. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej i urządzania terenów:

1) obsługa komunikacyjna: z sieci dróg publicznych, wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych;

2) na terenie 1MN nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków od krawędzi jezdni drogi zbiorczej (1KD-Z) – 20,0m;

3) na terenie 2MN obowiązująca linia zabudowy dla nowych budynków w pierwszej linii zabudowy od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej (1KDW-3) – 8,0m i nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni drogi zbiorczej (1KD-Z) – 15,0m;

4) na terenie 3MN i 4MN obowiązująca linia zabudowy dla nowych budynków w pierwszej linii zabudowy od krawędzi jezdni drogi zbiorczej (2KD-Z) – 15,0m;

5) na terenie 5MN obowiązująca linia zabudowy dla nowych budynków w pierwszej linii zabudowy od krawędzi jezdni drogi zbiorczej (2KD-Z) – 15,0m oraz nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej drogi (1KD-L) – 8,0m i od linii rozgraniczającej ciągu pieszo-jezdnego (2KPJ) – 6,0m;

6) na terenie 6MN obowiązująca linia zabudowy dla nowych budynków w pierwszej linii zabudowy od krawędzi jezdni drogi zbiorczej (2KD-Z) – 15,0m oraz nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej drogi (5KD-D) i od linii rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych (1KPJ i 2KPJ) – 6,0m;

7) na terenie 7MN nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej (5KD-D) i od linii rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych (1KPJ i 2KPJ) – 6,0m;

8) na terenie 8MN obowiązująca linia zabudowy dla nowych budynków w pierwszej linii zabudowy od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej (5KD-D) – 6,0m;

9) na terenie 9MN nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków od linii rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych (3KPJ i 4KPJ) – 6,0m;

10) na terenie 10MN nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków od linii rozgraniczającej ciągu pieszo-jezdnego (4KPJ) – 6,0m;

11) na terenie 11MN i 12MN obowiązująca linia zabudowy dla nowych budynków w pierwszej linii zabudowy od krawędzi jezdni drogi zbiorczej (1KD-Z) – 20,0m;

12) na terenie 13MN i 14MN nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej (5KDW-3) – 6,0m;

13) na terenie 15MN i 16MN nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków od krawędzi jezdni drogi zbiorczej (1KD-Z) – 15,0m i od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej (6KDW-3) – 6,0m;

14) na terenie 17MN nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków od krawędzi jezdni drogi zbiorczej (1KD-Z) – 15,0m i od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej (7KDW-3) – 6,0m;

15) na terenie 18MN nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej (7KDW-3) – 6,0m;

16) na terenie 19MN nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków od krawędzi jezdni drogi zbiorczej (5KD-Z) – 15,0m oraz od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej (13KDW-3) i od linii rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych (6KPJ i 7KPJ) – 6,0m;

17) na terenie 20MN obowiązująca linia zabudowy dla nowych budynków w pierwszej linii zabudowy od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej (13KDW-3) i linii rozgraniczającej ciągu pieszo-jezdnego (7KPJ) – 6,0m oraz nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej ciągu pieszo-jezdnego (6KPJ) – 6,0m i od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej (6KD-D) – 8,0m;

18) na terenie 21MN obowiązująca linia zabudowy dla nowych budynków w pierwszej linii zabudowy od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej (15KDW-3) – 6,0m oraz nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni drogi zbiorczej (5KD-Z) – 15,0m i od linii rozgraniczającej ciągu pieszo-jezdnego (7KPJ) i od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej (14KDW-3) – 6,0m;

19) na terenie 22MN obowiązująca linia zabudowy dla nowych budynków w pierwszej linii zabudowy od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej (15KDW-3) i linii rozgraniczającej ciągu pieszo-jezdnego (7KPJ) – 6,0m oraz nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej (14KDW-3) – 6,0m i od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej (6KD-D) – 8,0m;

20) na terenie 23MN obowiązująca linia zabudowy dla nowych budynków w pierwszej linii zabudowy od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej (15KDW-3) – 6,0m oraz nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni drogi zbiorczej (5KD-Z) – 15,0m i od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej (6KD-D) – 8,0m;

21) na terenie 24MN i 25MN obowiązująca linia zabudowy dla nowych budynków w pierwszej linii zabudowy od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych (16KDW-3 i 17KDW-3) – 6,0m oraz nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków od krawędzi jezdni dróg zbiorczych (5KD-Z i 7KD-Z) – 12,0m i od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych (5KDW-2 i 18KDW-3) – 6,0m;

22) na terenie 26MN nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej (5KDW-2) – 6,0m;

23) na terenie 27MN nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej (5KDW-2) – 6,0m i od krawędzi jezdni drogi zbiorczej (7KD-Z) – 10,0m;

24) na terenie 28MN obowiązująca linia zabudowy dla nowych budynków w pierwszej linii zabudowy od krawędzi jezdni drogi zbiorczej (7KD-Z) – 15,0m i od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej (4KDW-2) – 8,0m oraz nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni drogi zbiorczej (6KD-Z) – 12,0m;

25) na terenie 29MN obowiązująca linia zabudowy dla nowych budynków w pierwszej linii zabudowy od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej (11KDW-3) – 6,0m i od krawędzi jezdni drogi zbiorczej (6KD-Z) – 15,0m oraz nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej (6KDW-1) – 6,0m;

26) na terenie 30MN obowiązująca linia zabudowy dla nowych budynków w pierwszej linii zabudowy od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych (9KDW-3 i 11KDW-3) – 6,0m oraz nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej (6KDW-1) – 6,0m;

27) na terenie 31MN obowiązująca linia zabudowy dla nowych budynków w pierwszej linii zabudowy od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej (9KDW-3) – 6,0m oraz nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej dróg wewnętrznych (5KDW-1 i 6KDW-1) – 6,0m;

28) na terenie 32MN obowiązująca linia zabudowy dla nowych budynków w pierwszej linii zabudowy od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej (8KDW-3) – 8,0m oraz nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni drogi zbiorczej (5KD-Z) – 15,0m i od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej (5KDW-1) – 6,0m;

29) na terenie 33MN nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków od krawędzi jezdni drogi zbiorczej (6KD-Z) – 15,0m;

30) na terenie 34MN nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków od krawędzi jezdni drogi zbiorczej (6KD-Z) – 15,0m i od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej (6KDW-2) – 6,0m;

31) na terenie 35MN nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej (6KDW-2) – 6,0m;

32) na terenie 36MN i 37MN obowiązująca linia zabudowy dla nowych budynków w pierwszej linii zabudowy od krawędzi jezdni drogi zbiorczej (7KD-Z) – 15,0m.

3. Maksymalna powierzchnia zabudowy 25 % powierzchni działki.

4. Należy pozostawić minimum 40% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej na działkach powyżej 0,15ha i minimum 30% na działkach mniejszych.

5. Dopuszcza się w lokalizację obiektów handlu i usług, jako lokale wbudowane lub dobudowane do budynków mieszkalnych, przy czym ich powierzchnia nie może przekraczać 40% powierzchni użytkowej budynku;

6. Ustala się maksymalną wysokość (najwyższej kalenicy) budynków mieszkalnych – nie więcej niż 12,0m i budynków gospodarczych, garażowych i innych – nie więcej niż 7,0m.

7. Ustala się następujące parametry budynków: dachy – dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami, czterospadowe lub wielopołaciowe, o kącie nachylenia połaci 25o-45o; dopuszcza się stosowanie fragmentów dachów jako płaskich lub łukowych; pokrycia dachów z blachy, dachówki lub materiałów dachówkopodobnych, lub z materiałów imitujących formę i kolor tych materiałów, kolorystyka pokrycia dachowego: odcienie czerwieni, brązu, szarego, czarnego, ciemnej zieleni; doświetlenia poddaszy poprzez okna w ścianach szczytowych, lukarny i okna dachowe.

8. Warunki obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie z §5 i §6.

9. Zasady kształtowania działek budowlanych zgodnie z §8.

§ 10. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MNU** – o powierzchni: 2,29ha, **2MNU** – o powierzchni: 3,76ha, **3MNU** – o powierzchni: 4,00ha, **4MNU** – o powierzchni: 3,56ha, **5MNU** – o powierzchni: 4,56ha, **6MNU** – o powierzchni: 1,15ha, **7MNU** – o powierzchni: 1,40ha, **8MNU** – o powierzchni: 1,92ha, **9MNU** – o powierzchni: 1,35ha, **10MNU** – o powierzchni: 3,99ha, **11MNU** – o powierzchni: 7,39ha, **12MNU** – o powierzchni: 0,24ha, **13MNU** – o powierzchni: 2,38ha, **14MNU** – o powierzchni: 2,41ha, **15MNU** – o powierzchni: 2,35ha, **16MNU** – o powierzchni: 6,61ha, **17MNU** – o powierzchni: 0,41ha, **18MNU** – o powierzchni: 1,22ha, **19MNU** – o powierzchni: 2,45ha i **20MNU** – o powierzchni: 0,69ha.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 dopuszcza się lokalizację:

1) obiektów handlu i usług, jako lokale wbudowane lub dobudowane do budynków mieszkalnych, przy czym ich powierzchnia nie może przekraczać 60% powierzchni użytkowej budynku;

2) wolnostojących obiektów handlu i usług na działkach niezabudowanych lub na działakch z już istniejącą zabudową.

3. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej i urządzania terenów:

1) obsługa komunikacyjna: z sieci dróg publicznych, wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych;

2) na terenie 1MNU nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków od krawędzi jezdni drogi zbiorczej (1KD-Z) – 20,0m;

3) na terenie 2MNU obowiązująca linia zabudowy dla nowych budynków w pierwszej linii zabudowy od krawędzi jezdni drogi zbiorczej (2KD-Z) i linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej (1KDW-2) – 6,0m oraz nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej drogi lokalnej (1KD-L) – 8,0m;

4) na terenie 3MNU obowiązująca linia zabudowy dla nowych budynków w pierwszej linii zabudowy od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej (1KD-D) – 8,0m i drogi wewnętrznej (1KDW-2) – 6,0m oraz nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej drogi lokalnej (1KD-L) – 8,0m;

5) na terenie 4MNU obowiązująca linia zabudowy dla nowych budynków w pierwszej linii zabudowy od linii rozgraniczających dróg dojazdowych (1KD-D i 2KD-D) – 8,0m oraz nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej drogi lokalnej (1KD-L) – 8,0m i fragmentu drogi dojazdowej (2KD-D – zgodnie z rysunkiem planu) – 8,0m;

6) na terenie 5MNU obowiązująca linia zabudowy dla nowych budynków w pierwszej linii zabudowy od linii rozgraniczających dróg dojazdowych (2KD-D i 3KD-D) – 8,0m oraz

nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej dróg lokalnych (1KD-L i 2KD-L) i drogi dojazdowej (1KD-D) – 8,0m;

7) na terenie 6MNU obowiązująca linia zabudowy dla nowych budynków w pierwszej linii zabudowy od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej (3KD-D) – 8,0m i od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej (2KDW-3) – 6,0m oraz nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej (4KD-D) – 8,0m;

8) na terenie 7MNU obowiązująca linia zabudowy dla nowych budynków w pierwszej linii zabudowy od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej (3KD-D) – 8,0m i od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej (3KDW-3) – 6,0m oraz nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej (4KD-D) i drogi lokalnej (1KD-L) – 8,0m;

9) na terenie 8MNU obowiązująca linia zabudowy dla nowych budynków w pierwszej linii zabudowy od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych (3KDW-3 i 4KDW-3) – 6,0m oraz nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej (4KD-D) i drogi lokalnej (1KD-L) – 8,0m;

10) na terenie 9MNU obowiązująca linia zabudowy dla nowych budynków w pierwszej linii zabudowy od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej (4KDW-3) – 6,0m oraz nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej (4KD-D) i drogi lokalnej (1KD-L) – 8,0m i od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej (5KD-D) – 6,0m;

11) na terenie 10MNU obowiązująca linia zabudowy dla nowych budynków w pierwszej linii zabudowy od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej (1KDW-1) – 6,0m oraz nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni drogi zbiorczej (1KD-Z) – 15,0m i od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej (2KDW-1) – 6,0m;

12) na terenie 11MNU obowiązująca linia zabudowy dla nowych budynków w pierwszej linii zabudowy od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych (1KDW-1 i 3KDW-1) – 6,0m oraz nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni drogi zbiorczej (1KD-Z) – 15,0m, od krawędzi jezdni drogi zbiorczej (5KD-Z) – 10,0m i od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej (2KDW-2) – 6,0m;

13) na terenie 12MNU nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni drogi zbiorczej (5KD-Z) – 15,0m i od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej (2KDW-1) – 6,0m;

14) na terenie 13MNU obowiązująca linia zabudowy dla nowych budynków w pierwszej linii zabudowy od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej (4KDW-1) – 8,0m oraz nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni drogi zbiorczej (5KD-Z) – 10,0m i od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej (8KDW-3) – 6,0m;

15) na terenie 14MNU obowiązująca linia zabudowy dla nowych budynków w pierwszej linii zabudowy od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej (2KDW-2) – 6,0m oraz nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni drogi zbiorczej (1KD-Z) – 15,0m i od krawędzi jezdni dróg zbiorczych (3KD-Z i 5KD-Z) – 10,0m;

16) na terenie 15MNU obowiązująca linia zabudowy dla nowych budynków w pierwszej linii zabudowy od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej (4KDW-1) – 8,0m i linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej (5KDW-1) – 6,0m oraz nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni drogi zbiorczej (5KD-Z) – 10,0m i od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej (8KDW-3) – 6,0m;

17) na terenie 16MNU obowiązująca linia zabudowy dla nowych budynków w pierwszej linii zabudowy od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych (10KDW-3 i 12KDW-3) – 6,0m

oraz nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni dróg zbiorczych (5KD-Z i 6KD-Z) – 10,0m i od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych (5KDW-1 i 6KDW-1) – 6,0m;

18) na terenie 17MNU nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków od krawędzi jedni drogi zbiorczej (4KD-Z) – 8,0m;

19) na terenie 18MNU obowiązująca linia zabudowy dla nowych budynków w pierwszej linii zabudowy od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej (4KDW-2) – 8,0m oraz nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni drogi zbiorczej (6KD-Z) – 10,0m i od linii rozgraniczającej ciągu pieszo-jezdnego (5KPJ) – 6,0m;

20) na terenie 19MNU obowiązująca linia zabudowy dla nowych budynków w pierwszej linii zabudowy od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej (4KDW-2) – 8,0m oraz nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni dróg zbiorczych (5KD-Z i 6KD-Z) – 10,0m, od krawędzi jezdni drogi zbiorczej (7KD-Z) – 15,0m i od linii rozgraniczającej ciągu pieszo-jezdnego (5KPJ) – 6,0m;

21) na terenie 20MNU obowiązująca linia zabudowy dla nowych budynków w pierwszej linii zabudowy od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej (13KDW-3) – 8,0m, natomiast nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni drogi zbiorczej (5KD-Z) – 10,0m;

4. Maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni działki.

5. Należy pozostawić minimum 40% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej na działkach powyżej 0,15ha i minimum 30% na działkach mniejszych.

6. Ustala się maksymalną wysokość (najwyższej kalenicy) budynków mieszkalnych – nie więcej niż 12,0m i budynków gospodarczych, garażowych oraz usługowych i innych – nie więcej niż 8,0m.

7. Ustala się następujące parametry budynków: dachy – dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami, czterospadowe lub wielopołaciowe, o kącie nachylenia połaci 25o-45o; dopuszcza się stosowanie fragmentów dachów jako płaskich lub łukowych; pokrycia dachów z blachy, dachówki lub materiałów dachówkopodobnych, lub z materiałów imitujących formę i kolor tych materiałów, kolorystyka pokrycia dachowego: odcienie czerwieni, brązu, szarego, czarnego, ciemnej zieleni; doświetlenia poddaszy poprzez okna w ścianach szczytowych, lukarny i okna dachowe.

8. Warunki obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie z §5 i §6.

9. Zasady kształtowania działek budowlanych zgodnie z §8.

10. Obowiązek wyznaczania miejsc postojowych dla handlu, usług i innej działalności dopuszczonej planem, minimalna liczba stanowisk postojowych zgodnie z §5.

§ 11. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej** oznaczone na rysunku planu symbolem **1UK** – o powierzchni: 4,04ha, z przeznaczeniem pod **usługi sakralne** .

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu 1UK:

1) Obsługa komunikacyjna terenu z sieci dróg publicznych – poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 3KDW-2.

2) Obsługa w zakresie miejsc postojowych - z parkingów ogólnodostępnych oznaczonych symbolami: 1KP - 5KP.

3) Dopuszcza się budowę nowych i przebudowę istniejących budynków (z wykluczeniem budynku kościoła), pod warunkiem zachowania funkcji służącej kultowi religijnemu

i zachowania następujących parametrów: maksymalna wysokość (najwyższej kalenicy) budynków usługowych – nie więcej niż 10,0m, dachy dwuspadowe lub wielopołaciowe, o kącie nachylenia połaci 15o-45o; pokrycia dachów z blachy, dachówki lub materiałów dachówkopodobnych, kolorystyka pokrycia dachowego: odcienie czerwieni, brązu, szarego, czarnego, ciemnej zieleni.

4) Maksymalna powierzchnia zabudowy 20% powierzchni terenu.

5) Należy pozostawić minimum 60% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej.

6) Dopuszcza się lokalizację małej architektury i budowli służących kultowi religijnemu.

7) Teren objęty strefą konserwatorską i obowiązują zapisy §7.

8) Teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną.

§ 12. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej** oznaczone na rysunku planu symbolami: **1UO** – o powierzchni: 1,76ha, **2UO** – o powierzchni: 0,38ha i **3UO** – o powierzchni: 1,12ha, z przeznaczeniem pod **usługi oświaty** .

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu **1UO** :

1) Obsługa komunikacyjna terenu z sieci dróg zbiorczych.

2) Nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg zbiorczych (1KD-Z, 3KD-Z i 5KD-Z) – 15,0m.

3) Utrzymuje się istniejące budynki usług oświaty.

4) Nakazuje się ochronę i rewaloryzację istniejącego zabytkowego starodrzewia.

5) Dopuszcza się lokalizację nowych budynków związanych z obsługą istniejącej funkcji.

6) Budynki usługowe należy realizować jako budynki wolnostojące lub zgrupowane połączone pasażami, przewiązkami itp. o wysokości kalenicy lub attyki nie przekraczającej 15,0m nad poziom terenu, z dachami o ciemnej kolorystyce dwuspadowymi lub wielospadowymi, o kącie nachylenia od 15° do 35°. Dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i łukowych.

7) Teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną.

8) Dla zabudowy usługowej 1UO zabezpieczeniem miejsc postojowych są tereny wyznaczonych parkingów, oznaczonych symbolami: 1KP – 5KP. Ponadto należy zabezpieczyć miejsca postojowe zgodnie z zapisami §5.

9) Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych i małej architektury w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a linią zabudowy.

10) Maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni terenu.

11) Należy pozostawić minimum 50% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej.

12) Warunki obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie z §5 i §6.

3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu **2UO** :

1) Obsługa komunikacyjna terenu z sieci dróg publicznych – poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 3KDW-2.

2) Obsługa w zakresie miejsc postojowych - z parkingów ogólnodostępnych oznaczonych symbolami: 1KP - 5KP.

3) Dopuszcza się budowę nowych i przebudowę istniejących budynków, pod warunkiem zachowania następujących parametrów: maksymalna wysokość (najwyższej kalenicy) budynków usługowych – nie więcej niż 10,0m, dachy dwuspadowe lub wielopołaciowe, o kącie nachylenia połaci 15o-45o; pokrycia dachów z blachy, dachówki lub materiałów dachówkopodobnych, lub z materiałów imitujących formę i kolor tych materiałów, kolorystyka pokrycia dachowego: odcienie czerwieni, brązu, szarego, czarnego, ciemnej zieleni.

4) Maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni terenu.

5) Należy pozostawić minimum 30% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej.

6) Warunki obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie z §5 i §6.

7) Zasady kształtowania działek budowlanych zgodnie z §8.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu **3UO** :

1) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi zbiorczej (1KD-Z) poprzez sieć dróg lokalnych i dojazdowych.

2) Nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków od linii rozgraniczających dróg dojazdowych: 4KD-D i 5KD-D – 6,0m.

3) Teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną.

4) Budynki usługowe należy realizować jako budynki wolnostojące lub zgrupowane połączone pasażami, przewiązkami itp. o wysokości kalenicy lub attyki nie przekraczającej 15,0m nad poziom terenu, z dachami o ciemnej kolorystyce dwuspadowymi lub wielospadowymi, o kącie nachylenia od 15° do 35°. Dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub łukowych.

5) Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych i małej architektury w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a linią zabudowy.

6) Maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni terenu.

7) Należy pozostawić minimum 40% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej.

8) Warunki obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie z §5 i §6.

9) Dla zabudowy usługowej 3UO zabezpieczeniem miejsc postojowych są tereny wyznaczonych parkingów, oznaczonych symbolami: 1KP – 5KP. Ponadto należy zabezpieczyć miejsca postojowe zgodnie z zapisami §5.

§ 13. 1. Wyznacza się tereny **zabudowy usługowej** oznaczone na rysunku planu symbolami: **1UOK** – o powierzchni: 0,38ha, **2UOK** – o powierzchni: 0,45ha, z przeznaczeniem pod **usługi oświaty i kultury.**

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu **1UOK** :

1) Obsługa komunikacyjna terenu z sieci dróg zbiorczych.

2) Dla zabudowy usługowej 1UOK zabezpieczeniem miejsc postojowych są tereny wyznaczonych parkingów, oznaczonych symbolami: 1KP – 5KP.

3) Zakazuje się budowy nowych budynków.

4) Dopuszcza się przebudowę istniejącego budynku, oznaczonego na rysunku planu jako obiektu wpisanego do rejestru zabytków położonego od strony wschodniej terenu oraz

odbudowę obiektu związanego z zabytkową piwnicą, oznaczonego na rysunku planu jako obiektu wpisanego do rejestru zabytków położonego od strony południowej terenu.

5) Dopuszcza się przeznaczenie istniejącego budynku jako budynku użyteczności publicznej o funkcji gastronomiczno-hotelowej z częścią wystawową i mieszkalną dla właściciela.

6) Ustala się maksymalną wysokość (najwyższej kalenicy) budynków usługowych – nie więcej niż 12,0m.

7) Ustala się następujące parametry budynków: dachy dwuspadowe lub wielopołaciowe, o kącie nachylenia połaci 25o-45o; pokrycia dachów z blachy, dachówki lub materiałów dachówkopodobnych, kolorystyka pokrycia dachowego: odcienie czerwieni, brązu, szarego, czarnego, ciemnej zieleni.

8) Maksymalna powierzchnia zabudowy 50% powierzchni terenu.

9) Należy pozostawić minimum 10% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej.

10) Teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej obowiązują zapisy §7.

11) Teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną.

12) Warunki obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie z §5 i §6.

3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu **2UOK** :

1) Obsługa komunikacyjna terenu z sieci dróg zbiorczych.

2) Nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych, rozbudowywanych, dobudowywanych i nadbudowywanych budynków 8,0m od krawędzi jezdni dróg zbiorczych: 4KD-Z i 5KD-Z.

3) Obsługa w zakresie miejsc postojowych – z terenów przyległych parkingów oznaczonych symbolami: 4KP i 5KP.

4) Maksymalna powierzchnia zabudowy 50% powierzchni terenu.

5) Należy pozostawić minimum 10% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej.

6) Teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną.

7) Warunki obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie z §5 i §6.

4. Ustala się następujące wymagania dla nowej zabudowy terenu **2UOK** :

1) Zakazuje się wznoszenia budynków o wysokości (do najwyższej kalenicy) wyższej niż 12,0m.

2) Należy stosować dachy symetryczne dwuspadowe lub wielopołaciowe o kącie nachylenia od 25° - 45°.

§ 14. 1. Wyznacza się tereny **zabudowy usługowej** – oznaczone na rysunku planu symbolami: **1UA** – o powierzchni: 0,20ha, **2UA** – o powierzchni: 0,53ha - z przeznaczeniem pod **usługi administracji.**

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu 1UA:

1) Obsługa komunikacyjna terenu z sieci dróg zbiorczych.

2) Nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków - 15,0m od krawędzi jezdni drogi zbiorczej 1KD-Z i drogi zbiorczej 2KD-Z.

3) Teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną.

4) Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych i małej architektury w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a linią zabudowy.

5) Maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni terenu.

6) Należy pozostawić minimum 30% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej.

7) Warunki obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie z §5 i §6.

8) Należy zabezpieczyć miejsca postojowe zgodnie z zapisami §5.

3. Ustala się następujące wymagania do zabudowy terenu 1UA:

1) Zakazuje się wznoszenia nowych budynków i istniejących po przebudowie, nadbudowie, rozbudowie - o wysokości (do najwyższej kalenicy) wyższej niż 15,0m.

2) Należy stosować dachy symetryczne dwuspadowe lub wielopołaciowe o kącie nachylenia od 25° - 45°.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu 2UA:

1) Obsługa komunikacyjna terenu z sieci dróg zbiorczych.

2) Nieprzekraczalna linia zabudowy - 15,0m od krawędzi jezdni drogi 1KD-Z.

3) Dopuszcza się lokalizację nowych budynków oraz rozbudowę, nadbudowę, dobudowę i przebudowę istniejących na następujacych warunkach:

a) możliwość przebudowy poddaszy na cele użytkowe oraz doświetlenie ich za pomocą facjat i lukarn;

b) wysokość (do najwyższej kalenicy) nie może przekraczać 12,0m;

c) należy stosować dachy symetryczne o kącie nachylenia od 25° - 45°, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub łukowych.

4) Zasady kształtowania działek budowlanych zgodnie z §8.

5) Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych i małej architektury w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a linią zabudowy.

6) Maksymalna powierzchnia zabudowy 50% powierzchni terenu.

7) Należy pozostawić minimum 30% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej.

8) Warunki obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie z §5 i §6.

9) Należy zabezpieczyć miejsca postojowe zgodnie z zapisami §5.

10) Teren należy zagospodarować zgodnie z przepisami dotyczącymi terenów w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza.

§ 15. 1. Wyznacza się tereny **zabudowy usługowej** – oznaczone na rysunku planu symbolem **1UZ** – o powierzchni: 0,20ha - z przeznaczeniem pod **usługi zdrowia** .

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu:

1) Obsługa komunikacyjna terenu z sieci dróg zbiorczych poprzez drogę wewnętrzną (5KDW-1).

2) Nieprzekraczalna linia zabudowy - 6,0m od linii rozgraniczającej drogi 5KDW-1.

3) Utrzymuje się istniejące budynki z dopuszczeniem rozbudowy, nadbudowy, dobudowy i przebudowy na następujących warunkach:

a) możliwość przebudowy poddaszy na cele użytkowe oraz doświetlenie ich za pomocą facjat i lukarn;

b) wysokość (do najwyższej kalenicy) nie może przekraczać 12,0m;

c) należy stosować dachy symetryczne o kącie nachylenia od 25° - 45°, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub łukowych.

4) Teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną.

5) Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych i małej architektury w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a linią zabudowy.

6) Maksymalna powierzchnia zabudowy 50% powierzchni terenu.

7) Należy pozostawić minimum 30% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej.

8) Warunki obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie z §5 i §6.

9) Należy zabezpieczyć miejsca postojowe zgodnie z zapisami §5.

§ 16. 1. Wyznacza się tereny **zabudowy usługowej** – oznaczone na rysunku planu symbolami: **1UI** – o powierzchni: 0,23ha, **2UI** – o powierzchni: 0,41ha, **3UI** – o powierzchni: 0,88ha, **4UI** – o powierzchni: 1,59ha, **5UI** – o powierzchni: 0,54ha, **6UI** – o powierzchni: 0,07ha, **7UI** – o powierzchni: 0,22ha i **8UI** – o powierzchni: 0,65ha - z przeznaczeniem pod **działalność handlową, gastronomiczną i inną działalność usługową.**

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu **1UI** :

1) Obsługa komunikacyjna terenu z sieci dróg zbiorczych poprzez drogę wewnętrzną (1KDW-2).

2) Nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków 15,0m od krawędzi jezdni drogi 1KD-Z i 6,0m od linii rozgraniczającej drogi 1KDW-2.

3) Teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną.

4) Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych i małej architektury w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a linią zabudowy.

5) Maksymalna powierzchnia zabudowy 50% powierzchni terenu.

6) Należy pozostawić minimum 30% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej.

7) Warunki obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie z §5 i §6.

8) Należy zabezpieczyć miejsca postojowe zgodnie z zapisami §5.

3. Ustala się następujące wymagania do zabudowy terenu **1UI** :

1) Zakazuje się wznoszenia budynków usługowych o wysokości (do najwyższej kalenicy) wyższej niż 12,0m.

2) Należy stosować dachy o kącie nachylenia od 25° - 45°.Dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub łukowych.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu **2UI** :

1) Obsługa komunikacyjna terenu z sieci dróg zbiorczych poprzez drogę wewnętrzną (1KDW-2) i drogę dojazdową (1KD-D).

2) Nieprzekraczalna linia zabudowy 15,0m od krawędzi jezdni drogi 1KD-Z i 6,0m od linii rozgraniczających dróg 1KD-D i 1KDW-2.

3) Zasady kształtowania działek budowlanych zgodnie z §8.

4) Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych i małej architektury w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a linią zabudowy.

5) Maksymalna powierzchnia zabudowy 50% powierzchni terenu.

6) Należy pozostawić minimum 30% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej.

7) Warunki obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie z §5 i §6.

8) Należy zabezpieczyć miejsca postojowe zgodnie z zapisami §5.

5. Ustala się następujące wymagania do zabudowy terenu **2UI** :

1) Zakazuje się wznoszenia budynków usługowych o wysokości (do najwyższej kalenicy) wyższej niż 12,0m.

2) Należy stosować dachy o kącie nachylenia od 25° - 45°.Dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub łukowych.

6. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu **3UI** :

1) Obsługa komunikacyjna terenu z sieci dróg zbiorczych.

2) Nieprzekraczalna linia zabudowy 15,0m od krawędzi jezdni drogi 1KD-Z i 6,0m od linii rozgraniczających dróg 2KD-L i 1KD-D.

3) Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych i małej architektury w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a linią zabudowy.

4) Maksymalna powierzchnia zabudowy 50% powierzchni terenu.

5) Należy pozostawić minimum 20% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej.

6) Zasady kształtowania działek budowlanych zgodnie z §8.

7) Warunki obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie z §5 i §6.

8) Należy zabezpieczyć miejsca postojowe zgodnie z zapisami §5.

7. Ustala się następujące wymagania do zabudowy terenu **3UI** :

1) Wysokość (do najwyższej kalenicy) budynków usługowych nie może przekraczać 12,0m.

2) Należy stosować dachy o kącie nachylenia od 25° - 45°.Dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub łukowych.

8. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu **4UI** :

1) Obsługa komunikacyjna terenu z sieci dróg zbiorczych.

2) Nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0m od linii rozgraniczającej drogi 2KD-L i 15,0m od krawędzi jezdni drogi 1KD-Z.

3) Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych i małej architektury w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a linią zabudowy.

4) Maksymalna powierzchnia zabudowy 50% powierzchni terenu.

5) Należy pozostawić minimum 20% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej.

6) Zasady kształtowania działek budowlanych zgodnie z §8.

7) Warunki obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie z §5 i §6.

8) Należy zabezpieczyć miejsca postojowe zgodnie z zapisami §5.

9. Ustala się następujące wymagania do zabudowy terenu **4UI** :

1) Wysokość (do najwyższej kalenicy) budynków usługowych nie może przekraczać 15,0m.

2) Należy stosować dachy o kącie nachylenia od 25° - 45°.Dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub łukowych.

10. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu **5UI** :

1) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi dojazdowej (4KD-D) i wewnętrznej (2KDW-3).

2) Nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków 6,0m od linii rozgraniczającej drogi 4KD-D i 2KDW-3.

3) Budynki usługowe należy realizować jako budynki wolnostojące lub zgrupowane połączone pasażami, przewiązkami itp. o wysokości kalenicy lub attyki nie przekraczającej 12,0m nad poziom terenu, z dachami o ciemnej kolorystyce dwuspadowymi lub wielospadowymi, o kącie nachylenia od 15° do 35°. Dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub łukowych.

4) Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych i małej architektury w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a linią zabudowy.

5) Maksymalna powierzchnia zabudowy 50% powierzchni terenu.

6) Należy pozostawić minimum 30% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej.

7) Zasady kształtowania działek budowlanych zgodnie z §8.

8) Warunki obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie z §5 i §6.

9) Należy zabezpieczyć miejsca postojowe zgodnie z zapisami §5.

11. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu **6UI** :

1) Obsługa komunikacyjna terenu z sieci dróg zbiorczych.

2) Nieprzekraczalna linia zabudowy 8,0m od krawędzi jezdni dróg zbiorczych: 4KD-Z i 5KD-Z.

3) Maksymalna powierzchnia zabudowy 50% powierzchni terenu.

4) Należy pozostawić minimum 20% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej.

5) Teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną.

6) Warunki obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie z §5 i §6.

7) Zabezpieczeniem miejsc postojowych jest teren parkingu oznaczonego symbolem 4KP.

12. Ustala się następujące wymagania do zabudowy terenu **6UI** :

1) Wysokość (do najwyższej kalenicy) budynków usługowych nie może przekraczać 12,0m.

2) Należy stosować dachy o kącie nachylenia od 25° - 45°. Dopuszcza się stosowanie dachów łukowych. Pokrycia dachów z blachy, dachówki lub materiałów dachówkopodobnych, lub z materiałów imitujących formę i kolor tych materiałów, kolorystyka pokrycia dachowego: odcienie czerwieni, brązu, szarego, czarnego, ciemnej zieleni.

13. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu **7UI** :

1) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi zbiorczej (5KD-Z).

2) Nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków 8,0m od linii rozgraniczającej drogi zbiorczej 5KD-Z.

3) Budynki usługowe należy realizować jako budynki wolnostojące lub zgrupowane połączone pasażami, przewiązkami itp. o wysokości kalenicy lub attyki nie przekraczającej 12,0m nad poziom terenu, z dachami o ciemnej kolorystyce dwuspadowymi lub wielospadowymi, o kącie nachylenia od 15° do 35°. Dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub łukowych.

4) Teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną.

5) Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych i małej architektury w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a linią zabudowy.

6) Maksymalna powierzchnia zabudowy 50% powierzchni terenu.

7) Należy pozostawić minimum 20% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej.

8) Warunki obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie z §5 i §6.

9) Należy zabezpieczyć miejsca postojowe zgodnie z zapisami §5.

14. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu **8UI** :

1) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi zbiorczej (1KD-Z).

2) Nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków 15,0m od krawędzi jezdni drogi zbiorczej 1KD-Z.

3) W strefie ochrony sanitarnej 50,0m od granic cmentarza zakazuje się lokalizacji usług gastronomicznych i działalności handlowej artykułami żywnościowymi (zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego i zakładów przechowujących artykuły żywności).

4) Budynki usługowe należy realizować jako budynki wolnostojące lub zgrupowane połączone pasażami, przewiązkami itp. o wysokości kalenicy lub attyki nie przekraczającej 12,0m nad poziom terenu, z dachami o ciemnej kolorystyce dwuspadowymi lub wielospadowymi, o kącie nachylenia od 15° do 35°. Dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub łukowych.

5) Zasady kształtowania działek budowlanych zgodnie z §8.

6) Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych i małej architektury w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a linią zabudowy.

7) Maksymalna powierzchnia zabudowy 50% powierzchni terenu.

8) Należy pozostawić minimum 20% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej.

9) Warunki obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie z §5 i §6.

10) Należy zabezpieczyć miejsca postojowe zgodnie z zapisami §5.

11) Teren należy zagospodarować zgodnie z przepisami dotyczącymi terenów w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza.

§ 17. 1. Wyznacza się tereny **zabudowy usługowej** – oznaczone na rysunku planu symbolem **1US** – o powierzchni: 1,12ha z przeznaczeniem pod **usługi sportu** .

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu:

1) Obsługa komunikacyjna terenu z sieci dróg zbiorczych poprzez drogę lokalną (2KD-L).

2) Nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków 6,0m od linii rozgraniczającej drogi lokalnej 2KD-L.

3) Utrzymuje się istniejący stadion do piłki nożnej.

4) Utrzymuje się istniejące obiekty kubaturowe; dopuszcza się lokalizację nowych obiektów kubaturowych dla potrzeb funkcjonowania stadionu (trybuny, wiaty, szatnie, magazyny).

5) Maksymalna powierzchnia zabudowy 80% powierzchni terenu.

6) Należy pozostawić minimum 10% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej.

7) Warunki obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie z §5 i §6.

8) Należy zabezpieczyć miejsca postojowe zgodnie z zapisami §5.

9) Teren należy zagospodarować jako jedną działkę.

3. Ustala się następujące wymagania do zabudowy terenu:

1) Zakazuje się wznoszenia ww. obiektów o wysokości (do najwyższej kalenicy) wyższej niż 6,0m, za wyjątkiem trybun, których wysokość nie może przekroczyć 15,0m.

2) Należy stosować dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielopołaciowe o kącie nachylenia od 10° - 30°. Dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub łukowych.

§ 18. 1. Wyznacza się tereny **zabudowy usługowej** – oznaczone na rysunku planu symbolem **1USZ** – o powierzchni: 2,36ha z przeznaczeniem pod **usługi sportu i zdrowia** (obiekty celu publicznego ochrony zdrowia i publiczne obiekty sportowe).

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu:

1) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi zbiorczej (1KD-Z).

2) Nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków - od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi zbiorczej – 15,0m.

3) Dopuszcza się lokalizowanie zielonych parkingów, ścieżek spacerowych, ścieżek rowerowych i małej architektury.

4) Dopuszcza się podziały działek pod warunkiem, że każda nowo wydzielona działka będzie nie mniejsza niż 0,30ha.

5) Maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni terenu.

6) Należy pozostawić minimum 30% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej.

7) Warunki obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie z §5 i §6.

8) Należy zabezpieczyć miejsca postojowe zgodnie z zapisami §5.

3. Ustala się następujące wymagania do zabudowy terenu:

1) Budynki usługowe należy realizować jako budynki wolnostojące lub zgrupowane połączone pasażami, przewiązkami itp. o wysokości kalenicy lub attyki nie przekraczającej 15,0m nad poziom terenu, z dachami o ciemnej kolorystyce dwuspadowymi lub wielospadowymi, o kącie nachylenia od 15° do 45°. Dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub łukowych.

§ 19. 1. Wyznacza się tereny **zabudowy techniczno-produkcyjnej – tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej** - oznaczone na rysunku planu symbolami: **1PU** – o powierzchni: 0,67ha i **2PU** – o powierzchni: 3,45ha - z przeznaczeniem pod obiekty produkcyjne, usługowe, administracyjno-biurowe, składy, magazyny, hurtownie, sklepy i inną działalność gospodarczą.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu **1PU** :

1) Obsługa komunikacyjna terenu z sieci dróg zbiorczych poprzez drogę wewnętrzną (2KDW-1).

2) Nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków - od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej (2KDW-1) – 6,0m.

3) Dopuszcza się lokalizowanie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

4) Wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie może przekroczyć 50% (dotyczy zarówno całego terenu, jak i poszczególnych wydzielonych działek).

5) Należy pozostawić minimum 20% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej (dotyczy zarówno całego terenu, jak i poszczególnych wydzielonych działek).

6) Należy dostosować wysokość budynków do technologii prowadzonej działalności, jednakże wysokość budynków nie może przekroczyć 15,0m.

7) Ustala się następujące parametry budynków: dachy – dwuspadowe, czterospadowe lub wielopołaciowe, o kącie nachylenia połaci 5o-35o; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub łukowych; pokrycia dachów z blachy, dachówki lub materiałów dachówkopodobnych, lub z materiałów imitujących formę i kolor tych materiałów, kolorystyka pokrycia dachowego: odcienie czerwieni, brązu, szarego, czarnego, ciemnej zieleni.

8) Zasady podziału – zgodnie z §8.

9) Warunki obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie z §5 i §6.

10) Należy zabezpieczyć miejsca postojowe zgodnie z zapisami §5.

3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu **2PU** :

1) Obsługa komunikacyjna terenu z sieci dróg zbiorczych (6KD-Z) poprzez drogę wewnętrzną (6KDW-2).

2) Nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków od krawędzi jezdni drogi zbiorczej (6KD-Z) – 15,0m i od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej (6KDW-2) – 6,0m.

3) Dopuszcza się lokalizowanie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

4) Wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie może przekroczyć 50% (dotyczy zarówno całego terenu, jak i poszczególnych wydzielonych działek).

5) Należy pozostawić minimum 20% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej (dotyczy zarówno całego terenu, jak i poszczególnych wydzielonych działek).

6) Należy dostosować wysokość budynków do technologii prowadzonej działalności, jednakże wysokość budynków nie może przekroczyć 18,0m.

7) Ustala się następujące parametry budynków: dachy – dwuspadowe, czterospadowe lub wielopołaciowe, o kącie nachylenia połaci 5° -35° ; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub łukowych; pokrycia dachów z blachy, dachówki lub materiałów dachówkopodobnych, lub z materiałów imitujących formę i kolor tych materiałów, kolorystyka pokrycia dachowego: odcienie czerwieni, brązu, szarego, czarnego, ciemnej zieleni.

8) Zasady podziału – zgodnie z §8.

9) Warunki obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie z §5 i §6.

10) Należy zabezpieczyć miejsca postojowe zgodnie z zapisami §5.

§ 20. 1. Wyznacza się tereny **zabudowy techniczno-produkcyjnej – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów** - oznaczone na rysunku planu symbolami: **1P** – o powierzchni: 2,77ha, **2P** – o powierzchni: 3,33ha; **3P** – o powierzchni: 3,01ha i **4P** – o powierzchni: 1,95ha - z przeznaczeniem pod obiekty produkcyjne, administracyjno-biurowe, składy, magazyny, hurtownie, sklepy i inną działalność gospodarczą.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu **1P** :

1) Obsługa komunikacyjna terenu z sieci dróg zbiorczych.

2) Nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków od krawędzi jezdni drogi 1KD-Z i drogi 2KD-Z - 15,0m.

3) Dopuszcza się lokalizowanie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

4) Wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie może przekroczyć 60% (dotyczy zarówno całego terenu, jak i poszczególnych wydzielonych działek).

5) Należy pozostawić minimum 20% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej (dotyczy zarówno całego terenu, jak i poszczególnych wydzielonych działek).

6) Należy dostosować wysokość budynków do technologii prowadzonej działalności, jednakże wysokość budynków nie może przekroczyć 18,0m.

7) Ustala się następujące parametry budynków: dachy – dwuspadowe, czterospadowe lub wielopołaciowe, o kącie nachylenia połaci 5° -35° ; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub łukowych; pokrycia dachów z blachy, dachówki lub materiałów dachówkopodobnych, lub z materiałów imitujących formę i kolor tych materiałów, kolorystyka pokrycia dachowego: odcienie czerwieni, brązu, szarego, czarnego, ciemnej zieleni.

8) Zasady podziału – zgodnie z §8.

9) Warunki obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie z §5 i §6.

10) Należy zabezpieczyć miejsca postojowe zgodnie z zapisami §5

3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu **2P** :

1) Obsługa komunikacyjna terenu z sieci dróg zbiorczych poprzez drogę wewnętrzną (2KDW-1).

2) Nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni drogi zbiorczej (5KD-Z) – 15,0m i od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej (2KDW-1) – 6,0m.

3) Dopuszcza się lokalizowanie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

4) Wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie może przekroczyć 60% (dotyczy zarówno całego terenu, jak i poszczególnych wydzielonych działek).

5) Należy pozostawić minimum 20% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej (dotyczy zarówno całego terenu, jak i poszczególnych wydzielonych działek).

6) Należy dostosować wysokość budynków do technologii prowadzonej działalności, jednakże wysokość budynków nie może przekroczyć 18,0m.

7) Ustala się następujące parametry budynków: dachy – dwuspadowe, czterospadowe lub wielopołaciowe, o kącie nachylenia połaci 5° -35° ; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub łukowych; pokrycia dachów z blachy, dachówki lub materiałów dachówkopodobnych, lub z materiałów imitujących formę i kolor tych materiałów, kolorystyka pokrycia dachowego: odcienie czerwieni, brązu, szarego, czarnego, ciemnej zieleni.

8) Zasady podziału – zgodnie z §8.

9) Warunki obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie z §5 i §6.

10) Należy zabezpieczyć miejsca postojowe zgodnie z zapisami §5.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu **3P** :

1) Obsługa komunikacyjna terenu z sieci dróg zbiorczych poprzez drogę wewnętrzną (6KDW-2).

2) Nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej (6KDW-2) – 6,0m.

3) Dopuszcza się lokalizowanie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie oddziaływać na środowisko.

4) Wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie może przekroczyć 60% (dotyczy zarówno całego terenu, jak i poszczególnych wydzielonych działek).

5) Należy pozostawić minimum 20% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej (dotyczy zarówno całego terenu, jak i poszczególnych wydzielonych działek).

6) Należy dostosować wysokość budynków do technologii prowadzonej działalności, jednakże wysokość budynków nie może przekroczyć 18,0m.

7) Ustala się następujące parametry budynków: dachy – dwuspadowe, czterospadowe lub wielopołaciowe, o kącie nachylenia połaci 5° -35° ; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub łukowych; pokrycia dachów z blachy, dachówki lub materiałów dachówkopodobnych, lub z materiałów imitujących formę i kolor tych materiałów, kolorystyka pokrycia dachowego: odcienie czerwieni, brązu, szarego, czarnego, ciemnej zieleni.

8) Zasady podziału – zgodnie z §8.

9) Warunki obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie z §5 i §6.

10) Należy zabezpieczyć miejsca postojowe zgodnie z zapisami §5.

5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu **4P** :

1) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi zbiorczej (1KD-Z) i drogi dojazdowej (5KD-D).

2) Nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni drogi zbiorczej (1KD-Z) – 15,0m i od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej (5KD-D) – 6,0m.

3) Dopuszcza się lokalizowanie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

4) Wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie może przekroczyć 60% (dotyczy zarówno całego terenu, jak i poszczególnych wydzielonych działek).

5) Należy pozostawić minimum 20% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej (dotyczy zarówno całego terenu, jak i poszczególnych wydzielonych działek).

6) Należy dostosować wysokość budynków do technologii prowadzonej działalności, jednakże wysokość budynków nie może przekroczyć 15,0m.

7) Ustala się następujące parametry budynków: dachy – dwuspadowe, czterospadowe lub wielopołaciowe, o kącie nachylenia połaci 5° -35° ; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub łukowych; pokrycia dachów z blachy, dachówki lub materiałów dachówkopodobnych, lub z materiałów imitujących formę i kolor tych materiałów, kolorystyka pokrycia dachowego: odcienie czerwieni, brązu, szarego, czarnego, ciemnej zieleni.

8) Zasady podziału – zgodnie z §8.

9) Warunki obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie z §5 i §6.

10) Należy zabezpieczyć miejsca postojowe zgodnie z zapisami §5.

11) Teren należy zagospodarować zgodnie z przepisami dotyczącymi terenów w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza.

§ 21. 1. Wyznacza się **tereny komunikacji – tereny dróg publicznych zbiorczych** – oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KD-Z** – o powierzchni: 5,40ha, **2KD-Z** – o powierzchni: 2,22ha, **3KD-Z** – o powierzchni: 0,42ha, **4KD-Z** – o powierzchni: 0,41ha, **5KD-Z** – o powierzchni: 4,16ha, **6KD-Z** – o powierzchni: 3,08ha i **7KD-Z** – o powierzchni: 3,02ha, z przeznaczeniem pod drogi o następujących parametrach: szerokość w liniach rozgraniczających 20,0m, minimalna szerokość jezdni – 6,0m.

2. Zakazuje się lokalizowania na terenie drogi obiektów i urządzeń nie związanych z gospodarką drogową oraz obsługą ruchu.

3. Dopuszcza się realizację zjazdów indywidualnych i publicznych.

§ 22. 1. Wyznacza się **tereny komunikacji – tereny dróg publicznych lokalnych** – oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KD-L** – o powierzchni: 0,99ha i **2KD-L** – o powierzchni: 0,47ha, z przeznaczeniem pod drogi o następujących parametrach: szerokość w liniach rozgraniczających 15,0m, minimalna szerokość jezdni – 5,0m.

2. Zakazuje się lokalizowania na terenie drogi obiektów i urządzeń nie związanych z gospodarką drogową oraz obsługą ruchu.

3. Dopuszcza się realizację zjazdów indywidualnych i publicznych.

§ 23. 1. Wyznacza się **tereny komunikacji – tereny dróg publicznych dojazdowych** – oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KD-D** – o powierzchni: 0,46ha, **2KD-D** – o powierzchni: 0,49ha, **3KD-D** – o powierzchni: 0,38ha, **4KD-D** – o powierzchni: 0,25ha, **5KD-D** – o powierzchni: 1,24ha i **6KD-D** – o powierzchni: 0,66ha, z przeznaczeniem pod drogi o następujących parametrach: szerokość w liniach rozgraniczających 10,0m, minimalna szerokość jezdni – 5,0m.

2. Zakazuje się lokalizowania na terenie drogi obiektów i urządzeń nie związanych z gospodarką drogową oraz obsługą ruchu.

3. Dopuszcza się realizację zjazdów indywidualnych i publicznych.

§ 24. 1. Wyznacza się **tereny komunikacji – tereny dróg wewnętrznych** – oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDW-1** – o powierzchni: 0,28ha, **2KDW-1** – o powierzchni: 0,47ha, **3KDW-1** – o powierzchni: 0,29ha, **4KDW-1** – o powierzchni: 0,25ha, **5KDW-1** – o powierzchni: 0,46ha i **6KDW-1** – o powierzchni: 0,25ha, z przeznaczeniem pod drogi o następujących parametrach: szerokość w liniach rozgraniczających 10,0m, minimalna szerokość jezdni – 5,0m.

2. Zakazuje się lokalizowania na terenie drogi obiektów i urządzeń nie związanych z gospodarką drogową oraz obsługą ruchu.

3. Dopuszcza się realizację zjazdów indywidualnych.

§ 25. 1. Wyznacza się **tereny komunikacji – tereny dróg wewnętrznych** – oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDW-2** – o powierzchni: 0,36ha, **2KDW-2** – o powierzchni: 0,27ha, **3KDW-2** – o powierzchni: 0,03ha, **4KDW-2** – o powierzchni: 0,21ha, **5KDW-2** – o powierzchni: 0,48ha i **6KDW-2** – o powierzchni: 0,64ha, z przeznaczeniem pod drogi o następujących parametrach: szerokość w liniach rozgraniczających 8,0m, minimalna szerokość jezdni – 5,0m.

2. Zakazuje się lokalizowania na terenie drogi obiektów i urządzeń nie związanych z gospodarką drogową oraz obsługą ruchu.

3. Dopuszcza się realizację zjazdów indywidualnych.

§ 26. 1. Wyznacza się **tereny komunikacji – tereny dróg wewnętrznych** – oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDW-3** – o powierzchni: 0,10ha, **2KDW-3** – o powierzchni: 0,08ha, **3KDW-3** – o powierzchni: 0,11ha, **4KDW-3** – o powierzchni: 0,14ha, **5KDW-3** - o powierzchni: 0,11ha, **6KDW-3** – o powierzchni: 0,22ha, **7KDW-3** – o powierzchni: 0,07ha, **8KDW-3** – o powierzchni: 0,16ha, **9KDW-3** – o powierzchni: 0,11ha, **10KDW-3** – o powierzchni: 0,08ha, **11KDW-3** – o powierzchni: 0,08ha, **12KDW-3** – o powierzchni: 0,08ha, **13KDW-3** – o powierzchni: 0,18ha, **14KDW-3** – o powierzchni: 0,09ha, **15KDW-3** – o powierzchni: 0,16ha, **16KDW-3** – o powierzchni: 0,14ha, **17KDW-3** – o powierzchni: 0,12ha i **18KDW-3** – o powierzchni: 0,13ha, z przeznaczeniem pod drogi o następujących parametrach: szerokość w liniach rozgraniczających 6,0m, minimalna szerokość jezdni – 4,5m.

2. Zakazuje się lokalizowania na terenie drogi obiektów i urządzeń nie związanych z gospodarką drogową oraz obsługą ruchu.

3. Dopuszcza się realizację zjazdów indywidualnych.

§ 27. 1. Wyznacza się **tereny komunikacji – tereny ciągów pieszo-jezdnych** – oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KPJ** – o powierzchni: 0,08ha, **2KPJ** – o powierzchni: 0,15ha, **3KPJ** – o powierzchni: 0,20ha, **4KPJ** – o powierzchni: 0,19ha, **5KPJ** – o powierzchni: 0,11ha, **6KPJ** – o powierzchni: 0,06ha i **7KPJ** – o powierzchni: 0,16ha, z przeznaczeniem pod ciągi pieszo-jezdne o szerokości w liniach rozgraniczających – 5,0m.

2. Zakazuje się lokalizowania na terenie ciągów pieszo-jezdnych obiektów i urządzeń nie związanych z gospodarką drogową oraz obsługą ruchu.

3. Dopuszcza się realizację zjazdów indywidualnych.

§ 28. 1. Wyznacza się **tereny komunikacji – tereny parkingów** – oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KP** – o powierzchni: 0,11ha, **2KP** – o powierzchni: 0,10ha, **3KP** – o powierzchni: 0,38ha, **4KP** – o powierzchni: 0,19ha i **5KP** – o powierzchni: 0,11ha.

2. Zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń nie związanych z obsługą ruchu.

3. Dopuszcza się realizację zjazdów indywidualnych.

4. Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej i elementów małej architektury.

§ 29. 1. Wyznacza się **tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo** – oznaczone na rysunku planu symbolem **1G** – o powierzchni: 0,03ha, z przeznaczeniem pod urządzenia stacji redukcyjnej gazu.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu:

1) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi zbiorczej (3KD-Z).

2) Dopuszcza się przebudowę istniejących budynków i budowli.

3) Dopuszcza się lokalizację nowych obiektów kubaturowych dla prawidłowego funkcjonowania danego urządzenia oraz lokalizację ogrodzenia ograniczającego dostępność do w/w urządzeń.

4) Teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną.

5) Uciążliwość obiektów na terenie oznaczonym symbolem G powinna zamknąć się w granicach terenu przeznaczonego pod wyżej określoną funkcję.

§ 30. 1. Wyznacza się **tereny infrastruktury technicznej – wodociągi** – oznaczone na rysunku planu symbolami: **1W** – o powierzchni: 0,04ha i **2W** – o powierzchni: 0,17ha, z przeznaczeniem pod urządzenia wodociągowe.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenów **1W** i **2W** :

1) Obsługa komunikacyjna terenów z sieci dróg zbiorczych (6KD-Z) i lokalnych (1KD-L).

2) Dla terenu 2W nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków od krawędzi jezdni drogi zbiorczej (6KD-Z) – 15,0m.

3) Dopuszcza się lokalizację nowych obiektów kubaturowych dla prawidłowego funkcjonowania danego urządzenia.

4) Nakazuje się pozostawienie minimum 20% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej.

5) Każdy teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną.

6) Uciążliwość obiektów na terenach oznaczonych symbolami: 1W i 2W, powinna zamknąć się w granicach terenu przeznaczonego pod wyżej określoną funkcję.

§ 31. 1. Wyznacza się **tereny cmentarzy** – oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZC** – o powierzchni: 1,50ha i **2ZC** – o powierzchni: 1,43ha. 1ZC - jest terenem ochrony konserwatorskiej ze względu na wartości historyczne i kulturowe.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu:

1) Obsługa komunikacyjna terenów z drogi zbiorczej (1KD-Z) i drogi dojazdowej (6KD-D).

2) Obsługa w zakresie miejsc postojowych – z terenów przyległych parkingów oznaczonych symbolami: 2KP i 3KP oraz miejsc postojowych zlokalizowanych na obszarze oznaczonym symbolem 2ZC.

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego, zabytków – zgodnie z §7.

4) Warunki obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie z §5 i §6.

5) Nakazuje się ochronę i rewaloryzację istniejących, zabytkowych nagrobków.

6) Teren należy zagospodarować zgodnie z przepisami dotyczącymi sposobu urządzania cmentarzy.

7) Dopuszcza się lokalizację kaplicy przedpogrzebowej, w zależności od potrzeb.

3. Ustala się następujące wymagania do zabudowy terenu:

1) Zakazuje się wznoszenia kaplicy o wysokości wyższej niż 15,0m. nie licząc wieńczących wieżyczek i krzyży.

2) Zabudowę należy wkomponować w krajobraz oraz dobrać formę zabudowy spełniającą wymogi konserwatorskie (zabudowa nawiązująca do historycznej zabudowy miejsca).

3) Należy zastosować pokrycie dachu budynku z materiałów nawiązujących do regionalnych tradycji lub z materiałów imitujących formę i kolor tych materiałów.

4) Należy zastosować w elewacjach naturalne materiały budowlane (drewno, kamień) w kolorze naturalnym lub materiałami nawiązującymi do nich, albo elementami tych materiałów w sposób nadający budynkom charakter lokalny.

5) Należy stosować dachy o kącie nachylenia od 15° - 45°. Dopuszcza się fragmenty dachów o charakterze łukowym i o innym kącie nachylenia od ww. wartości.

§ 32. 1. Wyznacza się **tereny zieleni publicznej urządzonej** – oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZP** – o powierzchni: 0,77ha, **2ZP** – o powierzchni: 0,19ha, **3ZP** – o powierzchni: 0,21ha, **4ZP** – o powierzchni: 0,43ha, **5ZP** – o powierzchni: 0,07ha, **6ZP** – o powierzchni: 0,07ha, **7ZP** – o powierzchni: 0,13ha, **8ZP** – o powierzchni: 1,29ha i **9ZP** – o powierzchni: 0,13ha.

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

1) lokalizację parków i zieleńców o charakterze wypoczynkowym;

2) lokalizację obiektów i urządzeń małej architektury służących rekreacji i wypoczynkowi;

3) lokalizację placów zabaw dla dzieci, boisk rekreacyjnych;

4) uzupełnianie zieleni w dostosowaniu do warunków siedliskowych i rzeźby terenu;

5) na terenie 1ZP dopuszcza się parkingi zielone i parkingi utwardzone dla potrzeb obsługi terenu 1USZ.

§ 33. 1. Wyznacza się tereny **zieleni korytarzy ekologicznych** wzdłuż cieków wodnych – oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZI** – o powierzchni: 0,11ha, **2ZI** – o powierzchni: 0,10ha, **3ZI** – o powierzchni: 0,26ha, **4ZI** – o powierzchni: 0,22ha, **5ZI** – o powierzchni: 0,16ha, **6ZI** – o powierzchni: 3,37ha, **7ZI** – o powierzchni: 0,31ha, **8ZI** – o powierzchni: 0,20ha, **9ZI** – o powierzchni: 0,10ha, **10ZI** – o powierzchni: 0,07ha i **11ZI** - o powierzchni: 0,07ha.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 dopuszcza się:

1) uzupełnianie zieleni w dostosowaniu do warunków siedliskowych i rzeźby terenu;

2) lokalizację urządzeń infrastruktury turystycznej w postaci: ścieżek i szlaków pieszych, rowerowych, deszczochronów oraz innych służących tej funkcji;

3. Na terenie, o którym mowa w ust.1 nie dopuszcza się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchni wód publicznych.

4. W obszarach podmokłych i zagrożonych zalaniem należy utrzymywać teren w formie porostu łęgowego lub łąk i pastwisk.

§ 34. 1. Wyznacza się **tereny lasów** – oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZL** – o powierzchni: 55,17ha, i **2ZL** – o powierzchni: 5,83ha.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury turystycznej w postaci: ścieżek i szlaków pieszych, rowerowych, deszczochronów, ambon widokowych oraz innych służących tej funkcji.

§ 35. 1. Wyznacza się **tereny zalesień** – oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZLD** – o powierzchni: 0,73ha; **2ZLD** – o powierzchni: 0,53ha; **3ZLD** – o powierzchni: 0,93ha i **4ZLD** – o powierzchni: 0,54ha, tj. użytków rolnych z możliwością zalesień.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury turystycznej w postaci: ścieżek i szlaków pieszych, rowerowych, deszczochronów, ambon widokowych oraz innych służących tej funkcji.

§ 36. 1. Wyznacza się **tereny rolnicze** – oznaczone na rysunku planu symbolami: **1R** – o powierzchni: 6,17ha, **2R** – o powierzchni: 2,48ha, **3R** – o powierzchni: 0,60ha, **4R** – o powierzchni: 7,60ha, **5R** – o powierzchni: 5,92ha, **6R** – o powierzchni: 26,22ha, **7R** – o powierzchni: 8,12ha, **8R** – o powierzchni: 3,52ha, **9R** – o powierzchni: 38,08ha, **10R** - o powierzchni: 1,41ha, **11R** – o powierzchni: 4,32ha, **12R** – o powierzchni: 6,71ha, **13R** - o powierzchni: 44,95ha, **14R** – o powierzchni: 19,05ha, **15R** – o powierzchni: 0,63ha, **16R** – o powierzchni: 11,56ha, **17R** – o powierzchni: 0,40ha, **18R** –o powierzchni: 0,15ha, **19R** – o powierzchni: 2,01ha, **20R** – o powierzchni: 0,59ha, **21R** – o powierzchni: 20,44ha, **22R** – o powierzchni: 6,67ha, **23R** – o powierzchni: 0,84ha, **24R** – o powierzchni: 2,33ha, **25R** – o powierzchni: 3,62ha, **26R** – o powierzchni: 50,57ha, **27R** – o powierzchni: 6,84ha, **28R** - o powierzchni: 2,00ha, **29R** – o powierzchni: 0,60ha, **30R** – o powierzchni: 1,94ha, **31R** - o powierzchni: 0,69ha, **32R** – o powierzchni: 8,15ha, **33R** – o powierzchni 11ha, **34R** – o powierzchni: 0,07ha, **35R** – o powierzchni: 1,49ha, **36R** – o powierzchni: 2,75ha, **37R** – o powierzchni: 5,50ha i **38R** – o powierzchni: 0,41ha, z przeznaczeniem pod użytkowanie rolnicze bez prawa zabudowy.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 dopuszcza się:

1) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) lokalizację dróg i dojazdów nieutwardzonych do pól i lasów oraz do urządzeń infrastruktury technicznej;

3) lokalizowanie stawów rybnych do hodowli ryb karpiowatych o produkcji do 4t/ha powierzchni użytkowej stawu i łososiowatych o produkcji do 1t/ha i poborze wody do 1l/s.

3. Na terenie określonym w ust.1 zakazuje się:

1) zalesiania użytków rolnych;

2) wyznaczania tras i organizacji rajdów motorowych i samochodowych;

3) lokalizowania wielkoobszarowych intensywnych upraw przemysłowych powyżej 100ha;

4) likwidowania zadrzewień śródpolnych i przydrożnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego;

5) likwidowania naturalnych, małych zbiorników wodnych, ciągów drenażowych oraz obszarów wodno-błotnych.

§ 37. 1. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych śródlądowych** – oznaczone na rysunku planu symbolami: **1WS** – o powierzchni: 0,04ha, **2WS** – o powierzchni: 0,16ha, **3WS** – o powierzchni: 0,08ha, **4WS** – o powierzchni: 0,03ha, **5WS** – o powierzchni: 0,23ha, **6WS** – o powierzchni: 0,08ha, **7WS** – o powierzchni: 0,04ha, **8WS** – o powierzchni: 0,92ha, **9WS** – o powierzchni: 1,95ha, **10WS** – o powierzchni: 0,59ha, **11WS** – o powierzchni: 0,66ha, **12WS** – o powierzchni: 0,15ha, **13WS** – o powierzchni: 0,02ha, **14WS** – o powierzchni: 0,07ha, **15WS** – o powierzchni: 0,07ha i **16WS** – o powierzchni: 0,09ha.

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

1) zagospodarowanie związane z budową lub odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych, w tym techniczne umocnienie brzegów i dna oraz inne roboty związane z poprawą warunków przepływu;

2) zagospodarowanie związane z ochroną przeciwpowodziową i przeciwosuwiskową;

3) budowę kładek, ciągów infrastruktury technicznej.

3. Na terenach, o których mowa w ust.1 zakazuje się wszelkich działań niszczących naturalne ukształtowanie brzegów, za wyjątkiem tych które związane są z ochroną przeciwpowodziową, przeciwosuwiskową lub związane są z budową lub odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych.

Rozdział IV.
Ustalenia końcowe

§ 38. Do czasu podjęcia inwestycji projektowanych planem, tereny poszczególne pozostają w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 39. Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 40. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Tarnowiec.

§ 41. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr VIII/61/2011

Rady Gminy Tarnowiec

z dnia 27 kwietnia 2011 r.

Zalacznik1.jpg

Rysunek Planu

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Tadeusz Śmietana

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VIII/61/2011

Rady Gminy Tarnowiec

z dnia 27 kwietnia 2011 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Wsi Tarnowiec – Gmina Tarnowiec, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Stosownie do przepisów art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr. 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami), po zapoznaniu się z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Tarnowiec – Gmina Tarnowiec oraz z prognozą skutków finansowych uchwalenia niniejszego planu, Rada Gminy w Tarnowcu ustala następujący sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1. W ramach zapewnienia dostępności komunikacyjnej:

- budowę dróg lokalnych o symbolach 1KD-L – 2KD-L, o łącznej powierzchni około 7300 m^2, w wysokości około 876 000 złotych;
- budowę dróg dojazdowych o symbolach 1KD-D – 6KD-D, o łącznej powierzchni około 17 400 m^2, w wysokości około 2 088 000 złotych;
- przebudowę i budowę dróg wewnętrznych o symbolach: od 1KDW-1 do 6KDW-1, od 1KDW-2 do 6KDW-2, od 1KDW-3 do 18KDW-3 o łącznej powierzchni około 31 000 m^2, w wysokości około 3 720 000 złotych;
- przebudowę i budowę ciągów pieszo-jezdnych o symbolach: od 1KPJ do 7KPJ o łącznej powierzchni około 9 500 m^2, w wysokości około 1 140 000 złotych;
- przebudowę i budowę parkingów oznaczonych symbolami: od 1KP do 5KP o łącznej powierzchni: 8 900 m^2, w wysokości około 890 000 złotych;

2. W ramach pozostałego uzbrojenia terenu:

- około 3km wodociągu przesyłowego o przekroju 110mm x 60 000zł/km = 180 000zł;
- około 2km głównego kolektora kanalizacji sanitarnej o przekroju 200mm x 100 000zł/km = 200 000zł

3. W ramach urządzania terenów – dotyczy zieleni publicznej prognozuje się: - około 49 700 m^2 zieleni x 40 zł/ m^2 = 1 988 000zł.

4. Łączny szacunkowy koszt realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, na obszarze planu prawdopodobnie osiągnie wartość około 11 082 000zł.

5. Realizacja zadań wymienionych w § 2 będzie następowała etapami w zależności od posiadanych środków finansowych

6. Wskazuje się odpowiedzialnego za wykonanie zadań z zakresu infrastruktury technicznej Wójta Gminy Tarnowiec.

7. Dopuszcza się zmianę sposobu finansowania wskazanych zadań inwestycyjnych z innych źródeł.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Tadeusz Smietana

RADA GMINY
W TARNOWCU

MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WSI TARNOWIEC - w gminie Tarnowiec

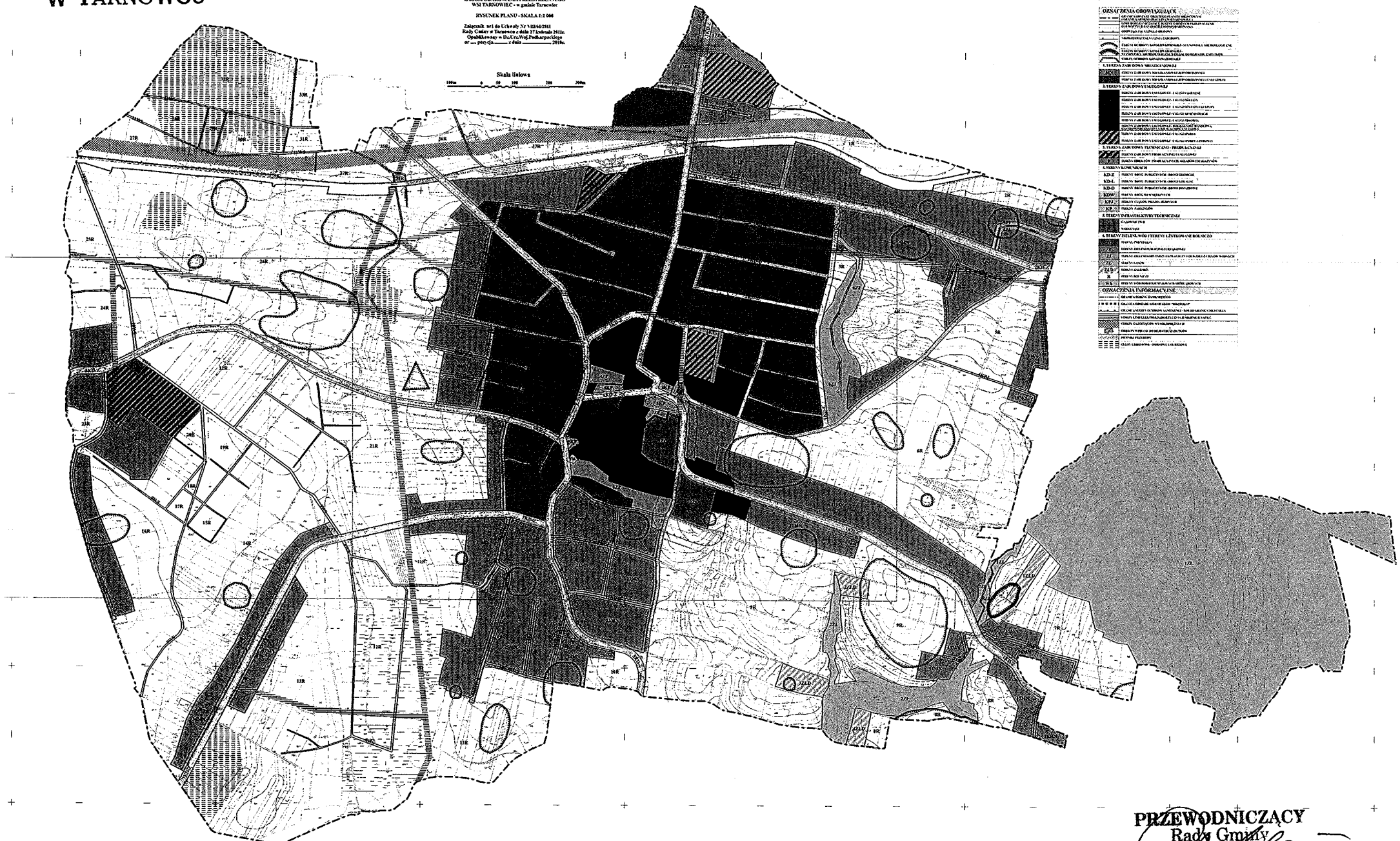
RYSUNEK PLANU - SKALA 1:2 000

Załącznik nr1 do Uchwały Nr VIII/61/2011
Rady Gminy w Tarnowcu z dnia 27 lutego 2011r.
Opublikowano w Dz.Urz.Woj.Podkarpackiego
nr ___ poz.___ z dnia _____ 2011r.

Skala liniowa

100m 0 50 100 200 300m

OZNACZENIA:



PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Tadeusz Smietana