UCHWAŁA NR XII/86/2015
RADY GMINY TARNOWIEC
z dnia 9 listopada 2015 r.

w sprawie uchwalenia MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI: ŁAJSCE, ŁUBNO SZLACHECKIE I ŁUBNO OPACE W GMINIE TARNOWIEC – ETAP I

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz.594 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz.199 z późniejszymi zmianami) i po stwierdzeniu, iż plan nie narusza ustaleń „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 Tarnowiec uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I
Ustalenia ogólne

§1. 1. Uchwala się MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI: ŁAJSCE, ŁUBNO SZLACHECKIE I ŁUBNO OPACE W GMINIE TARNOWIEC – ETAP I, zwany dalej planem.
2. Przedmiotem planu jest obszar o powierzchni 348,78 ha, położony w miejscowościach: Łubno Szlacheckie, Łubno Opace i Łajsce obejmujący tereny zainwestowane i rolne.
3. Plan składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej Uchwały oraz Załącznika Nr 1 – stanowiącego jego integralną część - rysunku planu w skali 1:2000, Załącznika nr 2 – stanowiącego rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu i Załącznika nr 3 – stanowiącego rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.
4. Tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczone są na rysunku planu symbolami literowymi 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, obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy, terenów ochrony konserwatorskiej oraz symboli literowych są obowiązującymi ustaleniami planu.

6. Przedmiotem ustaleń planu są następujące przeznaczenia terenów:
1) tereny **mieszkaniowo-usługowe** – oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1MNU** do **42MNU;**
2) tereny **zabudowy zagrodowej** – oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1RM do 8RM;**
3) tereny **zabudowy usługowej - usługi oświaty** – oznaczone na rysunku planu symbolami: **1UO i 2UO**;
4) tereny **zabudowy usługowej – działalność handlowa, gastronomiczna i inne usługi** – oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1UI** do **10UI**;
5) tereny **zabudowy usługowej - usługi sakralne** – oznaczone na rysunku planu symbolem: **1UK**;
6) tereny **zabudowy usługowej - usługi sportu** – oznaczone na rysunku planu symbolem: **1US**;

7) tereny **zabudowy usługowej - usługi turystyki** – oznaczone na rysunku planu symbolem: **1UT**;
8) tereny **zabudowy usługowej - usługi zdrowia** – oznaczone na rysunku planu symbolem: **1UZ**;
9) tereny **zabudowy usługowej - usługi administracji** – oznaczone na rysunku planu symbolem: **1UA**;
10) tereny **zabudowy usługowej - usługi administracji i kultury** – oznaczone na rysunku planu symbolami: **1UAK i 2UAK**;
11) tereny **zabudowy usługowej – usługi z zielenią parkową** – oznaczone na rysunku planu symbolem: **1UIZ**;
12) tereny **zabudowy produkcyjnej** – oznaczone na rysunku planu symbolem: **1P**;
13) tereny **dróg publicznych – drogi zbiorcze** – oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1KD-Z** do **5KD-Z;**
14) tereny **dróg publicznych – drogi lokalne** – oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1KD-L** do **3KD-L;**
15) tereny **dróg publicznych – drogi dojazdowe** – oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KD-D i 2KD-D;**
16) tereny **dróg wewnętrznych** – oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1KDW** do **15KDW;**
17) tereny **parkingów** – oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KP i 2KP**;
18) tereny **zieleni urządzonej** – oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZU** i **2ZU**;
19) tereny **zieleni rekreacyjnej typu parkowego** – oznaczone na rysunku planu symbolem: **1ZR**;
20) tereny **zieleni korytarzy ekologicznych wzdłuż cieków wodnych** – oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1ZI** do **31ZI;**
21) tereny **lasów** – oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1ZL** do **4ZL;**
22) tereny **rolnicze –** oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1R** do **34R**;
23) tereny **rolnicze z możliwością lokalizacji instalacji fotowoltaicznych –** oznaczone na rysunku planu symbolem: **1RPE**;
24) tereny **wód powierzchniowych śródlądowych (cieki i zbiorniki wodne, rowy)** – oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1WS** do **15WS**.

ROZDZIAŁ II
Ustalenia obowiązujące na całym obszarze objętym planem

§2. 1. Przy realizacji inwestycji na obszarze planu należy uwzględnić przebiegi istniejących sieci infrastruktury technicznej, w tym przebieg linii elektroenergetycznych średniego napięcia (15KV), poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości lokalizowanych obiektów od tych sieci, w dostosowaniu do ustalonego w planie przeznaczenia terenu zgodnie z przepisami niniejszej uchwały. Dopuszcza się możliwość skablowania linii elektroenergetycznych napowietrznych. W strefie linii elektroenergetycznych średniego napięcia zakazuje się lokalizacji zieleni wysokiej.
2. Główne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, niezbędne do obsługi obszaru objętego planem prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, w przypadku braku możliwości takiej realizacji inwestycji, dopuszcza się przebieg sieci i lokalizację urządzeń w terenach wyznaczonych w planie pod inne zainwestowanie.
3. 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) lokalizację budynków gospodarczych, garażowych, składowych, magazynowych i innych, wiat, obiektów małej architektury i miejsc postojowych jako towarzyszących obiektom mieszkaniowym, usługowym i produkcyjnym;

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

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

1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć emitujących hałas przekraczający wartości dopuszczalne oraz mogących powodować stałe lub okresowe uciążliwości dla funkcji terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 1MNU do 42MNU – jako terenów mieszkaniowo-usługowych, od 1RM do 8RM – jako terenów zabudowy zagrodowej oraz terenów: 1UO i 2UO – jako terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

2) zakazuje się prowadzenia działalności, której uciążliwość wykraczałaby poza granicę terenu (działki, nieruchomości, terenu wyznaczonego planem), na którym przedsięwzięcie będzie realizowane, za wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

3) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000, nie związanych bezpośrednio z ochroną tego obszaru lub nie wynikającej z tej ochrony;

4) ustala się ochronę konserwatorską terenów o udokumentowanych wartościach kulturowych tj. wyznaczonych stanowisk archeologicznych o zasięgu oznaczonym na rysunku planu;

5) tereny wpisane do rejestru zabytków o zasięgu oznaczonym na rysunku planu, obejmuje się strefą ochrony konserwatorskiej.

§4. 1. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenu objętego planem ustala się:

1) obsługę obszaru objętego planem z istniejącego układu drogowego obejmującego drogi lokalne (powiatowe) i drogi dojazdowe (gminne) oraz drogi wewnętrzne;
2) budowę i przebudowę układu komunikacyjnego do parametrów określonych w niniejszej uchwale.

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. Ustala się normatywy miejsc parkingowych:

1) minimalna ilość miejsc parkingowych na działkach zabudowy mieszkaniowo - usługowej (tereny od 1MNU do 42MNU): 2, w tym liczą się miejsca w garażu – dla działek wyłącznie mieszkaniowych i 3, w tym liczą się miejsca w garażu – dla działek usługowych i mieszkaniowo - usługowych;
2) minimalna ilość miejsc parkingowych na działkach zabudowy zagrodowej (tereny od 1RM do 8RM): 2, w tym liczą się miejsca w garażu;
3) minimalna ilość miejsc parkingowych dla terenów zabudowy usługowej i produkcyjnej (za wyjątkiem terenów: 1UZ i 1UK, dla których zabezpieczeniem miejsc parkingowych są tereny parkingów: 1KP i 2KP):
   a) 1 miejsce na 5 osób zatrudnionych w usługach;
   b) 1 miejsce na 10 miejsc konsumpcyjnych w obiektach gastronomii;
   c) 1 miejsce na 200 m^2 powierzchni użytkowej obiektów handlowych i innych.

§5. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę: ustala się zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i przemysłowych z indywidualnych studni kopanych i głębinowych lub z wodociągów lokalnych; dopuszcza się rozbudowę istniejących wodociągów oraz realizację nowych

o przekroju nie mniejszym niż Ø 100; dla części terenów oznaczonych symbolami: 41MNU, 8MR i 10UI ustala się pobór wody spoza strefy 150m od granic cmentarza;

2) w zakresie odprowadzania ścieków: ustala się odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych tymczasowo do bezodpływowych osadników ścieków oraz przydomowych oczyszczalni ścieków, a docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju nie mniejszym niż Ø 160 zakończonej oczyszczalnią ścieków;
3) w zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:
   a) odprowadzenie wód opadowych do gruntu poprzez infiltrację powierzchniową, w granicach własnej działki lub do kanalizacji deszczowej;
   b) ujmowanie wód opadowych z powierzchni terenów, z których spływ stanowić może zagrożenie dla środowiska przyrodniczego (parkingi, drogi utwardzone, place utwardzone) w lokalne systemy kanalizacji deszczowej i ich wstępne oczyszczanie przed wprowadzeniem do odbiornika;
4) w zakresie elektroenergetyki: ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejącą sieć elektroenergetyczną – linie średnich (15kV) i niskich napięć oraz rozbudowywaną sieć wraz z urządzeniami elektroenergetycznymi, w tym stacjami transformatorowymi, wprowadza się obowiązek doprowadzenia energii elektrycznej liniami i przyłączami kablowymi;
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 preferowanie wysokosprawnych, zautomatyzowanych źródeł ciepła, w kotłowniach lokalnych oraz indywidualnych systemach grzewczych);
6) w zakresie telekomunikacji: zaopatrzenie w oparciu o istniejącą sieć teletechniczną, którą należy rozbudowywać o nową sieć wraz z urządzeniami teletechnicznymi;
7) w zakresie gospodarki odpadami: ustala się prowadzenie gospodarki odpadami komunalnymi i przemysłowymi, zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy Tarnowiec.

§6. 1. Ustala się następujące zasady kształtowania nowowydzielanych działek budowlanych:
1) dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową (tereny od 1MNU do 42MNU) minimalna powierzchnia działki wyłącznie mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – 0,10ha, działki wyłącznie usługowej – 0,05ha; maksymalna wielkość działki wyłącznie mieszkaniowej – 0,15ha;
2) dla działek przeznaczonych pod zabudowę zagrodową (tereny od 1RM do 8RM) minimalna powierzchnia działki – 0,15ha, maksymalna – 0,20ha;
3) dla działek przeznaczonych pod zabudowę usługową minimalna powierzchnia działki – 0,12ha.

2. Ustala się minimalne szerokości frontu nowowydzielanych działek dla zabudowy:
1) mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej – 18,0m;
2) usługowej w terenach od 1MNU do 42MNU – 16,0m;
3) zagrodowej – 30,0m;
4) usługowej – 25,0m.

3. Forma geometryczna działek zbliżona do prostokąta, usytuowana w miarę możliwości prostopadle do pasa drogowego z tolerancją 20º.

4. Przepisów §6 ust.1-3 (w zakresie wielkości, kształtu i szerokości frontu działki) nie stosuje się do działek istniejących, które spełniają pozostałe warunki zagospodarowania terenów pod poszczególne rodzaje zabudowy ustalone w planie.

§7. 1. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
1) w liniach rozgraniczających dróg publicznych: zbiorczych, lokalnych i dojazdowych, dopuszcza się lokalizację przystanków komunikacji zbiorowej o powierzchni zabudowy nie

przekraczającej 5m^2 oraz kiosków handlowych o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 6m^2;

2) w liniach rozgraniczających dróg publicznych: zbiorczych, lokalnych i dojazdowych, dopuszcza się umieszczanie reklam oraz tablic informacyjnych o maksymalnej powierzchni 3,0m x 3,0m;
3) zakazuje się stosowania pełnych ogrodzeń w rejonie skrzyżowań dróg.

ROZDZIAŁ III
Przeznaczenie i warunki zagospodarowania poszczególnych terenów planu

§8. 1. Wyznacza się tereny **mieszkaniowo-usługowe z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę usługową i zabudowę o funkcjach mieszanych**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MNU – o powierzchni: 5,75ha, 2MNU – o powierzchni: 0,56ha, 3MNU – o powierzchni: 2,46ha, 4MNU – o powierzchni: 0,83ha, 5MNU – o powierzchni: 0,40ha, 6MNU – o powierzchni: 0,19ha, 7MNU – o powierzchni: 0,40ha, 8MNU – o powierzchni: 0,16ha, 9MNU – o powierzchni: 9,16ha, 10MNU – o powierzchni: 0,88ha, 11MNU – o powierzchni: 0,68ha, 12MNU – o powierzchni: 4,37ha, 13MNU – o powierzchni: 1,16ha, 14MNU – o powierzchni: 4,47ha, 15MNU – o powierzchni: 15,48ha, 16MNU – o powierzchni: 1,42ha, 17MNU – o powierzchni: 0,18ha, 18MNU – o powierzchni: 1,07ha, 19MNU – o powierzchni: 0.48ha, 20MNU – o powierzchni: 4,89ha, 21MNU – o powierzchni: 0,28ha, 22MNU – o powierzchni: 1,89ha, 23MNU – o powierzchni: 6,91ha, 24MNU – o powierzchni: 1,90ha, 25MNU – o powierzchni: 0,95ha, 26MNU – o powierzchni: 3,42ha, 27MNU – o powierzchni: 1,07ha, 28MNU – o powierzchni: 7,54ha, 29MNU – o powierzchni: 2,33ha, 30MNU – o powierzchni: 7,39ha, 31MNU – o powierzchni: 4,72ha, 32MNU – o powierzchni: 0,28ha, 33MNU – o powierzchni: 1,67ha, 34MNU – o powierzchni: 1,79ha, 35MNU – o powierzchni: 5,66ha, 36MNU – o powierzchni: 0,18ha, 37MNU – o powierzchni: 0,46ha, 38MNU – o powierzchni: 10,95ha, 39MNU – o powierzchni: 2,08ha, 40MNU – o powierzchni: 7,74ha, 41MNU – o powierzchni: 7,19ha i 42MNU – o powierzchni: 0,14ha.**

2. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej, urządzania terenu i standardów kształtowania zabudowy na ww. terenach:

1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych: zbiorczych (od 1KD-Z do 5KD-Z), lokalnych (od 1KD-L do 3KD-L) i dojazdowych (1KD-D i 2KD-D) oraz dróg wewnętrznych (od 1KDW do 15KDW, za wyjątkiem 4KDW);
2) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków od krawędzi jezdni dróg publicznych zbiorczych (od 1KD-Z do 5KD-Z) – 15,0m;
3) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków od krawędzi jezdni dróg publicznych lokalnych (od 1KD-L do 3KD-L) – 10,0m;
4) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków od krawędzi jezdni dróg publicznych dojazdowych (1KD-D i 2KD-D) – 6,0m;
5) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych (od 1KDW do 15KDW) – 6,0m;
6) budynki należy lokalizować w odległości co najmniej 10,0m od linii rozgraniczających tereny wód powierzchniowych śródlądowych (cieki wodne, zbiorniki, rowy);
7) udział terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną nie może być mniejszy niż 70% powierzchni każdego terenu oznaczonego symbolem MNU;
8) obowiązuje zasada, iż na jednej działce budowlanej (nieruchomości gruntowej lub działce gruntu) może być zlokalizowany tylko jeden rodzaj funkcji, tj. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, zabudowa o funkcjach mieszanych w jednym budynku;
9) dopuszcza się wydzielanie ciągów pieszo-jezdnych i dojazdów o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż 5,0m, bez wyznaczania na rysunku planu;

10) w pasie pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg, a liniami zabudowy dopuszcza się przebudowy istniejących budynków oraz lokalizację miejsc parkingowych i małej architektury;
11) maksymalna intensywność zabudowy nie może przekraczać 0,9;
12) minimalna intensywność zabudowy nie może być mniejsza niż 0,02;
13) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie może przekroczyć 40%;
14) udział terenów biologicznie czynnych nie może być mniejszy niż 20% powierzchni działki;
15) maksymalny poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
16) maksymalny wymiar poziomy budynków nie może przekraczać 40,0m;
17) ustala się maksymalną wysokość (najwyższej kalenicy) budynków mieszkalnych, usługowych i o funkcjach mieszanych – nie więcej niż 12,0m, budynków gospodarczych, garaży i innych budynków oraz budowli – nie więcej niż 8,0m;
18) ustala się dachy – dwuspadowe i wielopołaciowe, o kącie nachylenia połaci 25^{o}-45^{o};
19) dopuszcza się stosowanie okien połaciowych i lukarn;
20) dopuszcza się stosowanie stropodachów oraz fragmentów i elementów dachów jako jednospadowe i łukowe;
21) warunki obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie z §4 i §5;
22) zasady kształtowania działek budowlanych zgodnie z §6.

§9. 1. Wyznacza się tereny **zabudowy zagrodowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1RM – o powierzchni: 0,47ha, 2RM – o powierzchni: 0,86ha, 3RM – o powierzchni: 1,31ha, 4RM – o powierzchni: 1,21ha, 5RM – o powierzchni: 1,30ha, 6RM – o powierzchni: 4,04ha, 7RM – o powierzchni: 4,07ha i 8RM – o powierzchni: 4,59ha.**
2.Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej, urządzania terenu i standardów kształtowania zabudowy na ww. terenach:
1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych zbiorczych (2KD-Z i 4KD-Z), lokalnej (2KD-L), dojazdowej (1KD-D) oraz dróg wewnętrznych (10KDW i 11KDW);
2) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków od krawędzi jezdni dróg publicznych zbiorczych (2KD-Z i 4KD-Z) – 15,0m;
3) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków od krawędzi jezdni drogi publicznej lokalnej (2KD-L) – 10,0m;
4) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków od krawędzi jezdni drogi publicznej dojazdowej (1KD-D) – 6,0m;
5) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej (10KDW) – 6,0m;
6) budynki należy lokalizować w odległości co najmniej 10,0m od linii rozgraniczających tereny wód powierzchniowych śródlądowych (cieki wodne, zbiorniki, rowy);
7) w pasie pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg, a liniami zabudowy dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych;
8) maksymalna intensywność zabudowy nie może przekraczać 0,7;
9) minimalna intensywność zabudowy nie może być mniejsza niż 0,02;
10) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie może przekroczyć 25%;
11) udział terenów biologicznie czynnych nie może być mniejszy niż 40% powierzchni działki;
12) maksymalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
13) maksymalny wymiar poziomy budynków nie może przekraczać 60,0m;
14) ustala się maksymalną wysokość (najwyższej kalenicy) budynków mieszkalnych – nie więcej niż 12,0m, budynków gospodarczych i garaży – nie więcej niż 10,0m;
15) ustala się dachy – dwuspadowe i wielopołaciowe, o kącie nachylenia połaci 25^{o}-45^{o};
16) dopuszcza się stosowanie okien połaciowych i lukarn;
17) dopuszcza się stosowanie stropodachów oraz fragmentów i elementów dachów jako jednospadowe i łukowe;
18) warunki obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie z §4 i §5;

19) zasady kształtowania działek budowlanych zgodnie z §6.

§10. 1. Wyznacza się tereny **zabudowy usługowej - usługi oświaty** – oznaczone na rysunku planu symbolami: **1UO – o powierzchni: 0,75ha i 2UO – o powierzchni: 1,17ha.**
2.Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej, urządzania terenu i standardów kształtowania zabudowy na ww. terenach:

1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych zbiorczych (2KD-Z i 3KD-Z) oraz lokalnej (2KD-L) i wewnętrznej (5KDW);
2) na terenie 1UO nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków od krawędzi jezdni drogi zbiorczej (3KD-Z) – 15,0m i od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej (5KDW) – 6,0m;
3) na terenie 2UO nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków od krawędzi jezdni drogi publicznej lokalnej (2KD-L) – 10,0m i od krawędzi jezdni drogi publicznej zbiorczej (2KD-Z) – 15,0m;
4) na terenie oznaczonym symbolem 2UO, budynki należy lokalizować w odległości co najmniej 10,0m od linii rozgraniczających tereny wód powierzchniowych śródlądowych (cieki wodne, zbiorniki, rowy);
5) w pasie pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg, a liniami zabudowy dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych;
6) maksymalna intensywność zabudowy nie może przekraczać 0,7;
7) minimalna intensywność zabudowy nie może być mniejsza niż 0,2;
8) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie może przekroczyć 30%;
9) udział terenów biologicznie czynnych nie może być mniejszy niż 40% powierzchni działki;
10) maksymalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
11) maksymalny wymiar poziomy budynków nie może przekraczać 100,0m;
12) ustala się maksymalną wysokość (najwyższej kalenicy) budynków usługowych – nie więcej niż 15,0m, innych budynków towarzyszących np. gospodarczych i garaży – nie więcej niż 10,0m;
13) ustala się dachy – dwuspadowe i wielopołaciowe, o kącie nachylenia połaci 15^{o}-35^{o}, dopuszcza się stropodachy (1^{o}-14^{o});
14) dopuszcza się stosowanie okien połaciowych i lukarn;
15) dopuszcza się stosowanie fragmentów i elementów dachów jako jednospadowe i łukowe;
16) warunki obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie z §4 i §5;
17) zasady kształtowania działek budowlanych zgodnie z §6.

§11. 1. Wyznacza się tereny **zabudowy usługowej – działalność handlowa, gastronomiczna i inne usługi** – oznaczone na rysunku planu symbolami: **1UI – o powierzchni: 0,92ha, 2UI – o powierzchni: 2,29ha**, **3UI – o powierzchni: 0,43ha, 4UI – o powierzchni: 0,11ha**, **5UI – o powierzchni: 0,58ha, 6UI – o powierzchni: 0,36ha**, **7UI – o powierzchni: 0,64ha, 8UI – o powierzchni: 0,20ha**, **9UI – o powierzchni: 0,19ha** i **10UI – o powierzchni: 2,10ha**,.
2. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej, urządzania terenu i standardów kształtowania zabudowy na ww. terenach:

1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych zbiorczych (od 1KD-Z do 5KD-Z), lokalnych (1KD-L, 2KD-L) oraz wewnętrznych (4KDW i 14KDW);
2) na terenie 1UI nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków od krawędzi jezdni drogi zbiorczej (1KD-Z) – 15,0m;
3) na terenie 2UI nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków od krawędzi jezdni drogi zbiorczej przebiegającej poza obszarem planu – 15,0m;
4) na terenie 3UI nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej (4KDW) – 6,0m;

5) na terenie 4UI obowiązująca linia zabudowy dla budynków od krawędzi jezdni drogi zbiorczej (4KD-Z) – 10,0m;
6) na terenie 5UI obowiązująca linia zabudowy dla budynków od krawędzi jezdni drogi zbiorczej (4KD-Z) – 15,0m;
7) na terenie 6UI obowiązująca linia zabudowy dla budynków od krawędzi jezdni drogi zbiorczej (2KD-Z) – 12,0m;
8) na terenie 7UI nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków od krawędzi jezdni drogi zbiorczej (2KD-Z) – 15,0m i od krawędzi jezdni dróg lokalnych (1KD-L i 2KD-L) – 10,0m;
9) na terenie 8UI nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków od krawędzi jezdni drogi lokalnej (2KD-L) – 10,0m i od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej (14KDW) – 6,0m;
10) na terenie 9UI nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej (14KDW) – 6,0m;
11) na terenie 10UI nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków od krawędzi jezdni drogi zbiorczej (5KD-Z) – 15,0m;
12) na terenach oznaczonych symbolami: 7UI, 8UI i 9UI, budynki należy lokalizować w odległości co najmniej 10,0m od linii rozgraniczających tereny wód powierzchniowych śródlądowych (cieki wodne, zbiorniki, rowy);
13) w pasie pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg, a liniami zabudowy dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych i małej architektury;
14) na terenie oznaczonym symbolem 10UI, dopuszcza się wydzielanie ciągów pieszo-jezdnych i dojazdów o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż 5,0m, bez wyznaczania na rysunku planu;
15) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni całego terenu nie może przekroczyć 60%;
16) minimalna intensywność zabudowy nie może być mniejsza niż 0,2, maksymalna nie może przekroczyć 1,2;
17) należy pozostawić minimum 10% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej;
18) ustala się maksymalny wymiar poziomy budynków (bez pasaży i przewiązek): 60,0m;
19) 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 15º do 35º;
20) dopuszcza się stosowanie okien połaciowych i lukarn;
21) dopuszcza się stosowanie stropodachów (1º do 14º) i elementów dachów łukowych;
22) warunki obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie z §4 i §5;
23) zasady kształtowania działek budowlanych zgodnie z §6.

§12. 1. Wyznacza się tereny **zabudowy usługowej - usługi sakralne -** oznaczone na rysunku planu symbolem: **1UK – o powierzchni: 0,52ha,** z przeznaczeniem pod kościół parafialny i obiekty towarzyszące.
2. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej, urządzania terenu i standardów kształtowania zabudowy na ww. terenie:
1) obsługa komunikacyjna z drogi zbiorczej, zlokalizowanej poza obszarem planu poprzez drogę wewnętrzną (15KDW);
2) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej (15KDW) – 6,0m;
3) utrzymuje się istniejący kościół z zabudową towarzyszącą.
4) dopuszcza się lokalizację nowych obiektów kubaturowych dla potrzeb funkcjonowania obiektu sakralnego;
5) nowe budynki należy realizować jako budynki o wysokości kalenicy lub attyki nie przekraczającej 10,0m nad poziom terenu, z dachami o ciemnej kolorystyce dwuspadowymi lub wielospadowymi, o kącie nachylenia od 15º do 35º, o maksymalnym wymiarze poziomym 30,0m;

6) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni całego terenu nie może przekroczyć 70%;
7) minimalna intensywność zabudowy nie może być mniejsza niż 0,4, maksymalna nie może przekroczyć 1,2;
8) należy pozostawić minimum 10% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej;
9) warunki obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie z §4 i §5;
10) teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną.

§13. 1. Wyznacza się tereny **zabudowy usługowej - usługi sportu -** oznaczone na rysunku planu symbolem: **1US – o powierzchni: 1,05ha,** z przeznaczeniem pod boisko sportowe z infrastrukturą.
2. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej, urządzania terenu i standardów kształtowania zabudowy na ww. terenie:
1) obsługa komunikacyjna z drogi zbiorczej (2KD-Z);
2) nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów kubaturowych od krawędzi jezdni drogi zbiorczej (2KD-Z) – 15,0m;
3) budynki należy lokalizować w odległości co najmniej 10,0m od linii rozgraniczających tereny wód powierzchniowych śródlądowych (cieki wodne, zbiorniki, rowy);
4) utrzymuje się istniejące boisko sportowe do piłki nożnej;
5) dopuszcza się lokalizację nowych obiektów kubaturowych dla potrzeb funkcjonowania stadionu (trybuny, wiaty, szatnie, magazyny) realizowanych z dachami płaskimi lub spadzistymi, o kącie nachylenia od 5º do 35º;
6) wielkość powierzchni zabudowy obiektów kubaturowych określonych w pkt 5 do powierzchni całego terenu nie może przekroczyć 20%;
7) warunki obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie z §4 i §5;
8) teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;
9) zakazuje się wznoszenia obiektów wymienionych w pkt 4 o wysokości (do najwyższej kalenicy lub attyki) wyższej niż 6,0m, za wyjątkiem trybun, których wysokość nie może przekroczyć 15,0m.

§14. 1. Wyznacza się tereny **zabudowy usługowej - usługi turystyki -** oznaczone na rysunku planu symbolem: **1UT – o powierzchni: 1,79ha,** z przeznaczeniem pod pensjonaty, hotele, pola campingowe i namiotowe, gastronomię, korty tenisowe, boiska itp. obiekty służące wypoczynkowi i uprawianiu sportów.
2. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej, urządzania terenu i standardów kształtowania zabudowy na ww. terenie:
1) obsługa komunikacyjna z drogi zbiorczej (3KD-Z) poprzez drogi wewnętrzne (4KDW i 5KDW);
2) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych (4KDW i 5KDW) – 6,0m;
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 15º do 35º;
4) dopuszcza się stosowanie okien połaciowych i lukarn;
5) dopuszcza się stosowanie stropodachów (1º do 14º) i elementów dachów łukowych;
6) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni całego terenu nie może przekroczyć 40%;
7) minimalna intensywność zabudowy nie może być mniejsza niż 0,1, maksymalna nie może przekroczyć 0,8;
8) należy pozostawić minimum 30% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej;
9) ustala się maksymalny wymiar poziomy budynków (bez pasaży i przewiązek): 50,0m;
10) warunki obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie z §4 i §5;
11) teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną.

§15. 1. Wyznacza się tereny **zabudowy usługowej - usługi zdrowia -** oznaczone na rysunku planu symbolem: **1UZ – o powierzchni: 0,23ha,** z przeznaczeniem pod ośrodek zdrowia.
2. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej, urządzania terenu i standardów kształtowania zabudowy na ww. terenie:

1) obsługa komunikacyjna z drogi zbiorczej (3KD-Z) poprzez drogę wewnętrzną (5KDW);
2) obowiązująca linia zabudowy dla budynków od krawędzi jezdni drogi zbiorczej (3KD-Z) – 12,0m i od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej (5KDW) – 10,0m;
3) utrzymuje się istniejący ośrodek zdrowia;
4) dopuszcza się lokalizację nowych obiektów usługowych związanych z zaspokajaniem potrzeb służących ochronie zdrowia;
5) 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 15º do 35º, o maksymalnym wymiarze poziomym 25,0m;
6) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni całego terenu nie może przekroczyć 60%;
7) minimalna intensywność zabudowy nie może być mniejsza niż 0,4, maksymalna nie może przekroczyć 1,0;
8) należy pozostawić minimum 20% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej;
9) warunki obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie z §4 i §5;
10) teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną.

§16. 1. Wyznacza się tereny **zabudowy usługowej - usługi administracji** – oznaczone na rysunku planu symbolem: **1UA – o powierzchni: 0,18ha,** z przeznaczeniem pod remizę OSP.
2. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej, urządzania terenu i standardów kształtowania zabudowy na ww. terenie:

1) obsługa komunikacyjna z drogi zbiorczej (3KD-Z) poprzez drogę wewnętrzną (4KDW);
2) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków od krawędzi jezdni drogi zbiorczej (3KD-Z) – 15,0m i od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej (4KDW) – 6,0m;
3) utrzymuje się istniejącą remizę OSP;
4) dopuszcza się lokalizację nowych obiektów i budynków dla potrzeb funkcjonowania remizy;
5) obiekty i budynki należy realizować jako budynki wolnostojące o wysokości kalenicy lub attyki nie przekraczającej 8,0m nad poziom terenu, z dachami o ciemnej kolorystyce dwuspadowymi lub wielospadowymi, o kącie nachylenia od 15º do 35º, o maksymalnym wymiarze poziomym 20,0m;
6) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni całego terenu nie może przekroczyć 70%;
7) minimalna intensywność zabudowy nie może być mniejsza niż 0,4, maksymalna nie może przekroczyć 1,2;
8) należy pozostawić minimum 10% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej;
9) warunki obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie z §4 i §5;
10) teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną.

§17. 1. Wyznacza się tereny **zabudowy usługowej - usługi administracji i kultury** – oznaczone na rysunku planu symbolami: **1UAK – o powierzchni: 0,91ha i 2UAK – o powierzchni: 0,40ha,** z przeznaczeniem pod domy ludowe, remizy, domy kultury.
2. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej, urządzania terenu i standardów kształtowania zabudowy na ww. terenach:

1) obsługa komunikacyjna z dróg zbiorczych (2KD-Z i 4KD-Z) i poprzez drogi wewnętrzne (5KDW i 13KDW);
2) na terenie 1UAK nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków od krawędzi jezdni drogi zbiorczej (4KD-Z) – 15,0m i od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej (5KDW) – 6,0m;

3) na terenie 2UAK obowiązująca linia zabudowy dla budynków od krawędzi jezdni drogi zbiorczej (2KD-Z) – 10,0m i nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej (13KDW) – 6,0m;
4) utrzymuje się istniejące budynki usługowe;
5) dopuszcza się lokalizację nowych budynków dla potrzeb związanych z funkcjonowaniem obiektów kultury i administracji;
6) 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 15º do 35º, o maksymalnym wymiarze poziomym 50,0m;
7) dopuszcza się stosowanie okien połaciowych i lukarn;
8) dopuszcza się stosowanie stropodachów (1º do 14º) i elementów dachów łukowych;
9) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni całego terenu nie może przekroczyć 70%;
10) minimalna intensywność zabudowy nie może być mniejsza niż 0,4, maksymalna nie może przekroczyć 1,2;
11) należy pozostawić minimum 10% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej;
12) warunki obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie z §4 i §5;
13) tereny należy zagospodarować każdy, jako jedną działkę budowlaną.

§18. 1. Wyznacza się tereny **zabudowy usługowej - usługi z zielenią parkową** – oznaczone na rysunku planu symbolami: **1UIZ – o powierzchni: 2,95ha,** z przeznaczeniem pod obiekty usługowe w zabytkowym parku.
2. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej, urządzania terenu i standardów kształtowania zabudowy na ww. terenie:
1) obsługa komunikacyjna z drogi lokalnej (2KD-L);
2) na terenie 1UIZ nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków od krawędzi jezdni drogi lokalnej (2KD-L) – 10,0m;
3) budynki należy lokalizować w odległości co najmniej 10,0m od linii rozgraniczających tereny wód powierzchniowych śródlądowych (cieki wodne, zbiorniki, rowy);
4) utrzymuje się istniejący zabytkowy dwór w parku podworskim;
5) dopuszcza się funkcję mieszkaniową w budynkach usługowych;
6) dopuszcza się lokalizację nowych budynków dla potrzeb związanych z funkcjonowaniem obiektów usługowych;
7) budynki usługowe należy realizować jako budynki wolnostojące o wysokości kalenicy lub attyki nie przekraczającej 10,0m nad poziom terenu, z dachami o kolorystyce dachówki ceramicznej, wielospadowymi, o kącie nachylenia od 15º do 35º, o maksymalnym wymiarze poziomym 40,0m;
8) dopuszcza się stosowanie okien połaciowych i lukarn oraz elementów dachów łukowych;
9) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni całego terenu nie może przekroczyć 20%;
10) minimalna intensywność zabudowy nie może być mniejsza niż 0,05, maksymalna nie może przekroczyć 1,2;
11) należy pozostawić minimum 60% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej;
12) warunki obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie z §4 i §5;
13) teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną.

§19. 1. Wyznacza się tereny **zabudowy produkcyjnej** – oznaczone na rysunku planu symbolem: **1P – o powierzchni: 1,30ha,** z przeznaczeniem pod zakład produkcyjny.
2. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej, urządzania terenu i standardów kształtowania zabudowy na ww. terenie:
1) obsługa komunikacyjna z drogi zbiorczej (2KD-Z) poprzez drogę wewnętrzną (8KDW);
2) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej 8KDW) – 6,0m;

3) utrzymuje się istniejący zakład produkcyjny;
4) dopuszcza się lokalizację nowych budynków dla potrzeb związanych z funkcjonowaniem zakładu;
5) budynki produkcyjne i usługowe związane z produkcją, 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 15º do 35º, o maksymalnym wymiarze poziomym 80,0m;
6) dopuszcza się stosowanie okien połaciowych i lukarn;
7) dopuszcza się stosowanie stropodachów (1º do 14º) i elementów dachów łukowych;
8) dopuszcza się zwiększenie wysokości do 18,0m dla pojedynczych obiektów produkcyjnych, ze względów technologicznych;
9) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni całego terenu nie może przekroczyć 80%;
10) minimalna intensywność zabudowy nie może być mniejsza niż 0,5, maksymalna nie może przekroczyć 1,4;
11) należy pozostawić minimum 10% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej;
12) warunki obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie z §4 i §5;
13) teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną.

§20. 1. Wyznacza się tereny **dróg publicznych - zbiorczych** oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KD-Z – o powierzchni: 1,89ha, 2KD-Z – o powierzchni: 5,81ha, 3KD-Z – o powierzchni: 2,67ha, 4KD-Z – o powierzchni: 2,53ha i 5KD-Z – o powierzchni: 0,38ha** – o szerokości w liniach rozgraniczających – 20,0m, szerokości jezdni minimum 6,0m;
2. W liniach rozgraniczających ww. dróg:
1) dopuszcza się:
a) remonty, przebudowy oraz przebieg nowej sieci infrastruktury technicznej podziemnej poza pasem jezdni, bez naruszania elementów technicznych dróg i bez zmniejszania wartości użytecznej drogi;
b) realizację zjazdów indywidualnych i publicznych do terenów zainwestowania;
c) wytyczanie ścieżek rowerowych w przypadku, gdy parametry drogi na to pozwalają;
2) zakazuje się:
a) lokalizowania obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego, za wyjątkiem obiektów i urządzeń łączności publicznej oraz obiektów wymienionych w §7 ust.1 pkt 1 i 2;
b) odprowadzania wód opadowych z dróg do kanalizacji deszczowej lub odbiornika bez wstępnego ich podczyszczenia.

§21. 1. Wyznacza się tereny **dróg publicznych - lokalnych** oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KD-L – o powierzchni: 0,12ha, 2KD-L – o powierzchni: 1,83ha i 3KD-L – o powierzchni: 0,43ha** – o szerokości w liniach rozgraniczających – 12,0m, szerokości jezdni minimum 6,0m;
2. W liniach rozgraniczających ww. dróg:
1) dopuszcza się:
a) remonty, przebudowy oraz przebieg nowej sieci infrastruktury technicznej podziemnej poza pasem jezdni, bez naruszania elementów technicznych dróg i bez zmniejszania wartości użytecznej drogi;
b) realizację zjazdów indywidualnych i publicznych do terenów zainwestowania;
c) wytyczanie ścieżek rowerowych w przypadku, gdy parametry drogi na to pozwalają;
2) zakazuje się:
a) lokalizowania obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego, za wyjątkiem obiektów i urządzeń łączności publicznej oraz obiektów wymienionych w §7 ust.1 pkt 1 i 2;

b) odprowadzania wód opadowych z dróg do kanalizacji deszczowej lub odbiornika bez wstępnego ich podczyszczenia.

§22. 1. Wyznacza się tereny **dróg publicznych - dojazdowych** oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KD-D – o powierzchni: 1,62ha i 2KD-D – o powierzchni: 0,46ha** – o szerokości w liniach rozgraniczających – 10,0m, szerokości jezdni minimum 5,0m;
2. W liniach rozgraniczających ww. dróg:
1) dopuszcza się:
a) remonty, przebudowy oraz przebieg nowej sieci infrastruktury technicznej podziemnej poza pasem jezdni, bez naruszania elementów technicznych dróg i bez zmniejszania wartości użytecznej drogi;
b) realizację zjazdów indywidualnych i publicznych do terenów zainwestowania;
c) wytyczanie ścieżek rowerowych w przypadku, gdy parametry drogi na to pozwalają;
2) zakazuje się:
a) lokalizowania obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego, za wyjątkiem obiektów i urządzeń łączności publicznej oraz obiektów wymienionych w §7 ust.1 pkt 1 i 2;
b) odprowadzania wód opadowych z dróg do kanalizacji deszczowej lub odbiornika bez wstępnego ich podczyszczenia.

§23. 1. Wyznacza się tereny **dróg wewnętrznych** oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDW – o powierzchni: 0,21ha, 2KDW – o powierzchni: 0,14ha, 3KDW – o powierzchni: 0,08ha, 4KDW – o powierzchni: 0,11ha, 5KDW – o powierzchni: 0,42ha, 6KDW – o powierzchni: 0,28ha, 7KDW – o powierzchni: 0,16ha, 8KDW – o powierzchni: 0,15ha, 9KDW – o powierzchni: 0,16ha, 10KDW – o powierzchni: 0,72ha, 11KDW – o powierzchni: 0,09ha, 12KDW – o powierzchni: 0,13ha, 13KDW – o powierzchni: 0,18ha, 14KDW – o powierzchni: 0,20ha i 15KDW – o powierzchni: 0,24ha** – o szerokości w liniach rozgraniczających – 6,0m, szerokości jezdni minimum 4,5m;
2. W liniach rozgraniczających ww. dróg:
1) dopuszcza się:
a) remonty, przebudowy oraz przebieg nowej sieci infrastruktury technicznej podziemnej poza pasem jezdni, bez naruszania elementów technicznych dróg i bez zmniejszania wartości użytecznej drogi;
b) realizację zjazdów indywidualnych do terenów zainwestowania;
c) wytyczanie ścieżek rowerowych w przypadku, gdy parametry drogi na to pozwalają;
2) zakazuje się:
a) lokalizowania obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego, za wyjątkiem obiektów i urządzeń łączności publicznej;
b) odprowadzania wód opadowych bez wstępnego ich podczyszczenia.

§24. 1. Wyznacza się tereny **parkingów** oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KP – o powierzchni: 0,06ha i 2KP – o powierzchni: 0,18ha**.
2. W liniach rozgraniczających parkingów:
1) dopuszcza się:
a) remonty, przebudowy oraz przebieg nowej sieci infrastruktury technicznej podziemnej;
b) realizację zjazdów indywidualnych do terenów zainwestowania;
2) zakazuje się:
a) lokalizowania obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z potrzebami ruchu drogowego, za wyjątkiem obiektów i urządzeń łączności publicznej;
b) odprowadzania wód opadowych bez wstępnego ich podczyszczenia.

§25. 1. Wyznacza się tereny **zieleni urządzonej –** oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZU - o powierzchni: 1,18ha i 2ZU – o powierzchni: 0,80ha.**
2. Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się:
1) lokalizację placów zabaw dla dzieci i boisk rekreacyjnych;
2) uzupełnianie zieleni w dostosowaniu do warunków siedliskowych.

§26. 1. Wyznacza się tereny **zieleni rekreacyjnej typu parkowego** – oznaczone na rysunku planu symbolem: **1ZR – o powierzchni: 1,41ha.**
2. Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się:
1) lokalizację ścieżek spacerowych, rowerowych i małej architektury;
2) uzupełnianie zieleni w dostosowaniu do warunków siedliskowych.
3. Na obszarach podmokłych i wilgociolubnych położonych w sąsiedztwie zbiornika wodnego należy utrzymywać teren w formie porostu łęgowego lub łąk i pastwisk.

§27. 1. Wyznacza się tereny **zieleni korytarzy ekologicznych wzdłuż cieków wodnych –** oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZI – o powierzchni: 0,01ha, 2ZI – o powierzchni: 0,02ha**, **3ZI – o powierzchni: 0,78ha, 4ZI – o powierzchni: 1,96ha, 5ZI – o powierzchni: 1,47ha, 6ZI – o powierzchni: 0,12ha, 7ZI – o powierzchni: 0,11ha**, **8ZI – o powierzchni: 0,44ha, 9ZI – o powierzchni: 2,75ha, 10ZI – o powierzchni: 0,61ha, 11ZI – o powierzchni: 0,17ha, 12ZI – o powierzchni: 0,07ha**, **13ZI – o powierzchni: 0,09ha, 14ZI – o powierzchni: 0,14ha, 15ZI – o powierzchni: 0,43ha, 16ZI – o powierzchni: 0,15ha, 17ZI – o powierzchni: 0,62ha**, **18ZI – o powierzchni: 0,53ha, 19ZI – o powierzchni: 0,15ha, 20ZI – o powierzchni: 0,03ha, 21ZI – o powierzchni: 0,12ha, 22ZI – o powierzchni: 0,21ha**, **23ZI – o powierzchni: 0,14ha, 24ZI – o powierzchni: 0,87ha, 25ZI – o powierzchni: 0,30ha, 26ZI – o powierzchni: 0,02ha, 27ZI – o powierzchni: 0,08ha**, **28ZI – o powierzchni: 0,15ha, 29ZI – o powierzchni: 0,19ha, 30ZI – o powierzchni: 0,02ha i 31ZI – o powierzchni: 0,05ha.**
2. Należy uzupełniać zieleń w dostosowaniu do warunków siedliskowych.
3. Na obszarach podmokłych i wilgociolubnych położonych w bezpośrednim sąsiedztwie cieków wodnych należy utrzymywać teren w formie porostu łęgowego lub łąk i pastwisk.

§28. 1. Wyznacza się tereny **lasów –** oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZL - o powierzchni: 0,13ha, 2ZL - o powierzchni: 0,02ha, 3ZL - o powierzchni: 0,07ha i 4ZL - o powierzchni: 1,59ha.**
2. Należy uzupełniać zieleń w dostosowaniu do warunków siedliskowych i rzeźby terenu.

§29. 1. Wyznacza się tereny **rolnicze** – oznaczone na rysunku planu symbolami: **1R – o powierzchni: 1,18ha, 2R – o powierzchni: 1,45ha, 3R – o powierzchni: 5,56ha, 4R – o powierzchni: 6,32ha, 5R – o powierzchni: 1,81ha, 6R – o powierzchni: 0,79ha, 7R – o powierzchni: 0,54ha, 8R – o powierzchni: 1,83ha, 9R – o powierzchni: 28,79ha, 10R – o powierzchni: 2,47ha, 11R – o powierzchni: 0,61ha, 12R – o powierzchni: 8,20ha, 13R – o powierzchni: 0,07ha, 14R – o powierzchni: 0,32ha, 15R – o powierzchni: 0,40ha, 16R – o powierzchni: 0,42ha, 17R – o powierzchni: 3,19ha, 18R – o powierzchni: 0,48ha, 19R – o powierzchni: 0,58ha, 20R – o powierzchni: 4,54ha, 21R – o powierzchni: 4,42ha, 22R – o powierzchni: 0,17ha, 23R – o powierzchni: 0,37ha, 24R – o powierzchni: 4,71ha, 25R – o powierzchni: 19,25ha, 26R – o powierzchni: 0,18ha, 27R – o powierzchni: 10,02ha, 28R – o powierzchni: 2,59ha, 29R – o powierzchni: 1,95ha, 30R – o powierzchni: 2,39ha, 31R – o powierzchni: 0,07ha, 32R – o powierzchni: 0,31ha, 33R – o powierzchni: 0,72ha i 34R – o powierzchni: 15,24ha,** z przeznaczeniem pod użytkowanie rolnicze bez prawa zabudowy.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1 zakazuje się likwidowania naturalnych, małych zbiorników wodnych oraz ciągów drenażowych.
3. Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się:

1) przebudowy istniejących budynków w gospodarstwach rolnych bez prawa zmiany funkcji i sposobu użytkowania;
2) 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.

§30. 1. Wyznacza się tereny **rolnicze z możliwością lokalizacji instalacji fotowoltaicznych o mocach nie przekraczających 100 kW –** oznaczone na rysunku planu symbolem: **1RPE – o powierzchni: 4,38ha** z przeznaczeniem pod użytkowanie rolnicze, na których można lokalizować instalacje fotowoltaiczne.
2. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej, urządzania terenu i standardów kształtowania zabudowy na ww. terenie:
1) obsługa komunikacyjna z drogi dojazdowej (2KD-D);
2) nieprzekraczalna linia zabudowy dla instalacji fotowoltaicznych od krawędzi jezdni drogi dojazdowej (2KD-D) – 6,0m;
3) dopuszcza się lokalizację paneli fotowoltaicznych o wymiarach około 1x2m na konstrukcjach stalowych nie związanych na stałe z gruntem;
4) warunki obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie z §4 i §5;

§31. 1.Wyznacza się tereny **wód powierzchniowych śródlądowych** (cieki i zbiorniki wodne, rowy) – oznaczone na rysunku planu symbolami: **1WS – o powierzchni: 0,06ha, 2WS – o powierzchni: 0,05ha, 3WS – o powierzchni: 0,06ha, 4WS – o powierzchni: 0,06ha, 5WS – o powierzchni: 0,59ha, 6WS – o powierzchni: 0,13ha, 7WS – o powierzchni: 0,11ha, 8WS – o powierzchni: 0,04ha, 9WS – o powierzchni: 0,09ha, 10WS – o powierzchni: 0,07ha, 11WS – o powierzchni: 0,03ha, 12WS – o powierzchni: 0,14ha, 13WS – o powierzchni: 0,02ha, 14WS – o powierzchni: 0,01ha i 15WS – o powierzchni: 0,20ha.**
2.Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się:
1) zagospodarowanie związane z lub 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 budowa lub odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych.

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

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

ROZDZIAŁ IV
Ustalenia końcowe

§34. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Tarnowiec.

§35. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.