UCHWAŁA NR XII/87/2015
RADY GMINY TARNOWIEC
z dnia 9 listopada 2015 r.

w sprawie uchwalenia MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI: ŁUBIENKO I ŁAJSCE W GMINIE TARNOWIEC

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: ŁUBIENKO I ŁAJSCE W GMINIE TARNOWIEC, zwany dalej planem.
2. Przedmiotem planu jest obszar o powierzchni 120,31 ha położony w miejscowościach Łubienko i Łajsce, obejmujący tereny zainwestowane i rolne w Łubienku oraz tereny rolne w Łajscach.
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 **19MNU;**
2) tereny **zabudowy zagrodowej** – oznaczone na rysunku planu symbolami: **1RM, 2RM, 3RM, 4RM** i **5RM;**
3) tereny **zabudowy usługowej - usługi oświaty** – oznaczone na rysunku planu symbolem: **1UO**;
4) tereny **zabudowy usługowej – działalność handlowa, gastronomiczna i inne usługi** – oznaczone na rysunku planu symbolami: **1UI** i **2UI**;
5) tereny **zabudowy usługowej - usługi sportu** – oznaczone na rysunku planu symbolem: **1US**;
6) tereny **dróg publicznych – drogi lokalne** – oznaczone na rysunku planu symbolem: **1KD-L;**

7) tereny **dróg publicznych – drogi dojazdowe** – oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KD-D, 2KD-D** i **3KD-D;**
8) tereny **dróg wewnętrznych** – oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1KDW** do **8KDW;**
9) tereny **ciągów pieszo-jezdnych** – oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KPJ**, **2KPJ** i **3KPJ**;
10) tereny **zieleni urządzonej** – oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1ZU** do **9ZU**;
11) tereny **zieleni korytarzy ekologicznych wzdłuż cieków wodnych** – oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1ZI** do **5ZI;**
12) tereny **lasów** – oznaczone na rysunku planu symbolem: **1ZL;**
13) tereny **rolnicze –** oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1R** do **16R**;
14) tereny **wód powierzchniowych śródlądowych (cieki wodne, rowy)** – oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1WS** do **10WS**.

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 elektroenergetycznej 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 i usługowym;
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 19MNU – jako terenów mieszkaniowo-usługowych i od 1RM do 5RM – jako terenów zabudowy zagrodowej oraz terenu 1UO – jako terenu 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.

§4. 1. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenu objętego planem ustala się:
1) obsługę obszaru objętego planem z istniejącego układu drogowego obejmującego drogę lokalną (powiatową) i drogi dojazdowe (gminne) oraz drogi wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne;
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 19MNU): 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 5RM): 2, w tym liczą się miejsca w garażu;
3) minimalna ilość miejsc parkingowych dla terenów zabudowy usługowej (tereny: 1UO, 1UI i 2UI):
   a) 1 miejsce na 5 osób zatrudnionych w usługach;
   b) 1 miejsce na 10 miejsc konsumpcyjnych w obiektach gastronomii;
   c) 1 miejsce na 50 m^2 powierzchni użytkowej obiektów handlowych.
4) minimalna ilość miejsc parkingowych dla terenów zabudowy usługowej (teren 1US): 1 miejsce na 200 m^2 powierzchni użytkowej obiektów kubaturowych.

§5. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
1) w zakresie zaopatrzenia w wodę: ustala się zaopatrzenie w wodę do celów bytowo-gospodarczych 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;
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 19MNU) 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 (wyłącznie tereny 1RM i 2RM) minimalna powierzchnia działki – 0,15ha, maksymalna – 0,20ha;
3) dla działek przeznaczonych pod zabudowę usługową (tereny 1UI i 2UI) minimalna powierzchnia działki – 0,08ha.

2. Ustala się minimalne szerokości frontu nowowydzielanych działek dla zabudowy:

1) mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej – 18,0m;
2) usługowej w terenach od 1MNU do 19MNU – 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: lokalnej 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: lokalnej 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: 4,17ha, 2MNU – o powierzchni: 1,61ha, 3MNU – o powierzchni: 0,13ha, 4MNU – o powierzchni: 2,46ha, 5MNU – o powierzchni: 0,68ha, 6MNU – o powierzchni: 2,08ha, 7MNU – o powierzchni: 1,48ha, 8MNU – o powierzchni: 2,55ha, 9MNU – o powierzchni: 0,29ha, 10MNU – o powierzchni: 0,71ha, 11MNU – o powierzchni: 1,37ha, 12MNU – o powierzchni: 0,38ha, 13MNU – o powierzchni: 0,25ha, 14MNU – o powierzchni: 4,80ha, 15MNU – o powierzchni: 2,70ha, 16MNU – o powierzchni: 1,35ha, 17MNU – o powierzchni: 1,27ha, 18MNU – o powierzchni: 1,28ha** i **19MNU – o powierzchni: 2,28ha.**

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

1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych: lokalnej (1KD-L) i dojazdowych (1KD-D, 2KD-D i 3KD-D) oraz dróg wewnętrznych (od 1KDW do 8KDW) i poprzez ciągi pieszo-jezdne (2KPJ i 3KPJ);
2) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków od krawędzi jezdni drogi publicznej lokalnej (1KD-L) – 10,0m;
3) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków od krawędzi jezdni dróg publicznych dojazdowych (1KD-D i 2KD-D) – 6,0m;
4) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych (od 1KDW do 8KDW) – 6,0m;
5) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków od linii rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych (2KPJ i 3KPJ) – 4,0m;
6) budynki należy lokalizować w odległości co najmniej 10,0m od linii rozgraniczających tereny wód powierzchniowych śródlądowych (cieki wodne, rowy);
7) w pasie pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg i ciągów pieszo-jezdnych, a liniami zabudowy dopuszcza się przebudowy istniejących budynków oraz lokalizację miejsc parkingowych i małej architektury;
8) udział terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną nie może być mniejszy niż 70% powierzchni każdego terenu oznaczonego symbolem MNU;
9) 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;
10) dopuszcza się wydzielanie ciągów pieszo-jezdnych i dojazdów o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż 5,0m, bez wyznaczania na rysunku planu;
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: 0,76ha, 2RM – o powierzchni: 1,12ha, 3RM – o powierzchni: 0,21ha, 4RM – o powierzchni: 0,30ha i 5RM – o powierzchni: 0,12ha.**
2.Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej, urządzania terenu i standardów kształtowania zabudowy na ww. terenach:
1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych dojazdowych (2KD-D i 3KD-D), drogi wewnętrznej (1KDW) i poprzez ciągi pieszo-jezdne (1KPJ i 2KPJ);
2) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków od krawędzi jezdni drogi publicznej dojazdowej (2KD-D) – 6,0m;
3) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej (1KDW) – 6,0m;
4) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków od linii rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych (1KPJ i 2KPJ) – 4,0m;

5) w pasie pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg i ciągów pieszo-jezdnych, 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 0,02;
8) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie może przekroczyć 25%;
9) udział terenów biologicznie czynnych nie może być mniejszy niż 40% powierzchni działki;
10) maksymalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
11) maksymalny wymiar poziomy budynków nie może przekraczać 60,0m;
12) ustala się maksymalną wysokość (najwyższej kalenicy) budynków mieszkalnych – nie więcej niż 12,0m, budynków gospodarczych, garaży i innych – nie więcej niż 10,0m;
13) ustala się dachy – dwuspadowe i wielopołaciowe, o kącie nachylenia połaci 25^{o}-45^{o};
14) dopuszcza się stosowanie okien połaciowych i lukarn;
15) dopuszcza się stosowanie fragmentów i elementów dachów jako jednospadowe i łukowe;
16) tereny oznaczone symbolami: 3RM, 4RM i 5RM należy zagospodarować każdy, jako jedną działkę budowlaną;
17) warunki obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie z §4 i §5;
18) zasady kształtowania działek budowlanych zgodnie z §6.

§10. 1. Wyznacza się tereny **zabudowy usługowej - usługi oświaty -** oznaczone na rysunku planu symbolem: **1UO – o powierzchni: 0,41ha**.
2. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej, urządzania terenu i standardów kształtowania zabudowy na ww. terenie:
1) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej lokalnej (1KD-L);
2) obowiązująca linia zabudowy dla budynków od krawędzi jezdni drogi lokalnej – 14,0m;
3) budynki należy lokalizować w odległości co najmniej 10,0m od linii rozgraniczającej tereny wód powierzchniowych śródlądowych (cieki wodne, rowy);
4) w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a linią zabudowy dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych i małej architektury;
5) dla zabudowy usługowej należy zabezpieczyć miejsca parkingowe zgodnie z zapisami §4;
6) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni całego terenu nie może przekroczyć 40%;
7) minimalna intensywność zabudowy nie może być mniejsza niż 0,2, maksymalna nie może przekroczyć 0,9;
8) należy pozostawić minimum 20% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej;
9) ustala się maksymalny wymiar poziomy budynków (bez pasaży i przewiązek): 40,0m;
10) 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;
10) dopuszcza się stosowanie okien połaciowych i lukarn;
11)dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i elementów dachów łukowych;
12)warunki obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie z §5;
13)teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną.

§11. 1. Wyznacza się tereny **zabudowy usługowej – działalność handlowa, gastronomiczna i inne usługi -** oznaczone na rysunku planu symbolami: **1UI – o powierzchni: 0,37ha i 2UI – o powierzchni: 0,25ha**.
2. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej, urządzania terenu i standardów kształtowania zabudowy na ww. terenach:
1) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej lokalnej (1KD-L);
2) obowiązująca linia zabudowy dla budynków od krawędzi jezdni drogi lokalnej – 15,0m;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej (4KDW) – 6,0m;
4) budynki należy lokalizować w odległości co najmniej 10,0m od linii rozgraniczającej tereny wód powierzchniowych śródlądowych (cieki wodne, rowy);
5) w pasie pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg, a liniami zabudowy dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych i małej architektury;
6) dla zabudowy usługowej należy zabezpieczyć miejsca parkingowe zgodnie z zapisami §4;
7) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni całego terenu nie może przekroczyć 60%;
8) minimalna intensywność zabudowy nie może być mniejsza niż 0,1, maksymalna nie może przekroczyć 0,9;
9) należy pozostawić minimum 10% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej;
10) ustala się maksymalny wymiar poziomy budynków (bez pasaży i przewiązek): 30,0m;
11) budynki usługowe należy realizować jako budynki wolnostojące lub zgrupowane połączone pasażami, przewiązkami itp. 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;
12) dopuszcza się stosowanie okien połaciowych i lukarn;
13) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i elementów dachów łukowych;
14) warunki obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie z §5;
15) zasady kształtowania działek budowlanych zgodnie z §6.

§12. 1. Wyznacza się tereny **zabudowy usługowej - usługi sportu -** oznaczone na rysunku planu symbolem: **1US – o powierzchni: 0,64ha,** 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 publicznej lokalnej (1KD-L) i poprzez drogę wewnętrzną (2KDW);
2) utrzymuje się istniejący stadion do piłki nożnej;
3) 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;
4) budynki należy lokalizować w odległości co najmniej 10,0m od linii rozgraniczającej tereny wód powierzchniowych śródlądowych (cieki wodne, rowy);
5) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych pomiędzy linią rozgraniczającą cieku wodnego oznaczonego symbolem 2WS, a nieprzekraczalną linią zabudowy;
6) wielkość powierzchni zabudowy obiektów kubaturowych określonych w pkt 3 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 3 o wysokości (do najwyższej kalenicy lub attyki) wyższej niż 6,0m, za wyjątkiem trybun, których wysokość nie może przekroczyć 15,0m.

§13. 1. Wyznacza się tereny **dróg publicznych - lokalnych** oznaczone na rysunku planu symbolem: **1KD-L – o powierzchni: 1,39ha** – o szerokości w liniach rozgraniczających – 12,0m, szerokości jezdni minimum 6,0m;
2. W liniach rozgraniczających ww. drogi:
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.

§14. 1. Wyznacza się tereny **dróg publicznych - dojazdowych** oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KD-D – o powierzchni: 0,17ha, 2KD-D – o powierzchni: 0,91ha i 3KD-D – o powierzchni: 0,69ha** – 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.

§15. 1. Wyznacza się tereny **dróg wewnętrznych** oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDW – o powierzchni: 0,10ha, 2KDW – o powierzchni: 0,25ha, 3KDW – o powierzchni: 0,06ha, 4KDW – o powierzchni: 0,33ha, 5KDW – o powierzchni: 0,04ha, 6KDW – o powierzchni: 0,40ha, 7KDW – o powierzchni: 0,10ha** i **8KDW – o powierzchni: 0,14ha** – 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 z dróg do kanalizacji deszczowej lub odbiornika bez wstępnego ich podczyszczenia.

§16. 1. Wyznacza się tereny **ciągów pieszo-jezdnych** oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KPJ – o powierzchni: 0,11ha, 2KPJ – o powierzchni: 0,08ha i 3KPJ – o powierzchni: 0,06ha** – o szerokości w liniach rozgraniczających – 5,0m.

2. W liniach rozgraniczających ww. ciągów:

1) dopuszcza się:

a) remonty, przebudowy oraz przebieg nowej sieci infrastruktury technicznej podziemnej, bez naruszania elementów technicznych ciągów pieszo-jezdnych i bez zmniejszania wartości użytecznej ciągu;
b) realizację zjazdów indywidualnych do terenów zainwestowania;

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 z dróg do kanalizacji deszczowej lub odbiornika bez wstępnego ich podczyszczenia.

§17. 1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej – oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZU - o powierzchni: 0,24ha, 2ZU – o powierzchni: 0,22ha, 3ZU - o powierzchni: 0,02ha, 4ZU – o powierzchni: 0,12ha, 5ZU - o powierzchni: 0,25ha, 6ZU – o powierzchni: 0,19ha, 7ZU - o powierzchni: 0,21ha, 8ZU – o powierzchni: 0,19ha i 9ZU - o powierzchni: 0,26ha.**

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.

2. Na obszarach podmokłych i wilgociolubnych położonych w bezpośrednim sąsiedztwie cieków wodnych i rowów, należy utrzymywać teren w formie porostu łęgowego lub łąk i pastwisk

§18. 1. Wyznacza się tereny korytarzy ekologicznych wzdłuż cieków wodnych – oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZI – o powierzchni: 1,46ha, 2ZI – o powierzchni: 1,20ha**, **3ZI – o powierzchni: 0,28ha, 4ZI – o powierzchni: 0,04ha i 5ZI – o powierzchni: 0,04ha.**
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.

§19. 1. Wyznacza się tereny lasów – oznaczone na rysunku planu symbolem: **1ZL - o powierzchni: 0,80ha.**
2. Należy uzupełniać zieleń w dostosowaniu do warunków siedliskowych.

§20. 1. Wyznacza się tereny rolnicze – oznaczone na rysunku planu symbolami: **1R – o powierzchni: 1,12ha, 2R – o powierzchni: 0,82ha, 3R – o powierzchni: 1,80ha, 4R – o powierzchni: 2,23ha, 5R – o powierzchni: 2,17ha, 6R – o powierzchni: 47,07ha, 7R – o powierzchni: 0,95ha, 8R – o powierzchni: 2,37ha, 9R – o powierzchni: 0,62ha, 10R – o powierzchni: 0,22ha, 11R – o powierzchni: 0,43ha, 12R – o powierzchni: 2,31ha, 13R – o powierzchni: 5,18ha, 14R – o powierzchni: 0,55ha, 15R – o powierzchni: 3,16ha, 16R – o powierzchni: 1,15ha,** 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.

§21. 1.Wyznacza się tereny wód powierzchniowych śródlądowych (cieki wodne, rowy) – oznaczone na rysunku planu symbolami: **1WS – o powierzchni: 0,41ha, 2WS – o powierzchni: 0,55ha, 3WS – o powierzchni: 0,01ha, 4WS – o powierzchni: 0,01ha, 5WS – o powierzchni: 0,04ha, 6WS –**

o powierzchni: 0,11ha, 7WS – o powierzchni: 0,39ha, 8WS – o powierzchni: 0,05ha, 9WS – o powierzchni: 0,20ha i 10WS – o powierzchni: 0,02ha.

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 i mostków oraz 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.

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

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

ROZDZIAŁ IV
Ustalenia końcowe

§24. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Tarnowiec.

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