

**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 uchwała, co następuje:**

**Rozdział I.  
Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Uchwała 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 symbolami: 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 2000m<sup>2</sup>;
- 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-jezdných 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 m<sup>2</sup> 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  $\varnothing$  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 wodociągu 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  $\varnothing$  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 m<sup>2</sup> 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 dachu 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-jezdných (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-jezdných (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 rozgraniczających 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 działkach 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 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) 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 50-35o; 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 przeznaczonych 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 przeznaczonych 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 łąkowego 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 przeciwsuwiskową;
- 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, przeciwsuwiskową 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 Smietana*

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<sup>2</sup>, w wysokości około 876 000 złotych;
- budowę dróg dojazdowych o symbolach 1KD-D – 6KD-D, o łącznej powierzchni około 17 400 m<sup>2</sup>, 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<sup>2</sup>, 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<sup>2</sup>, w wysokości około 1 140 000 złotych;
- przebudowę i budowę parkingów oznaczonych symbolami: od 1KP do 5KP o łącznej powierzchni: 8 900 m<sup>2</sup>, 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<sup>2</sup> zieleni x 40 zł/ m<sup>2</sup> = 1 988 000zł.

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

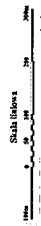
5. Realizacja zadań wymienionych w § 2 będzie następowała etapami w zależności od posiadanych środków finansowych

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.

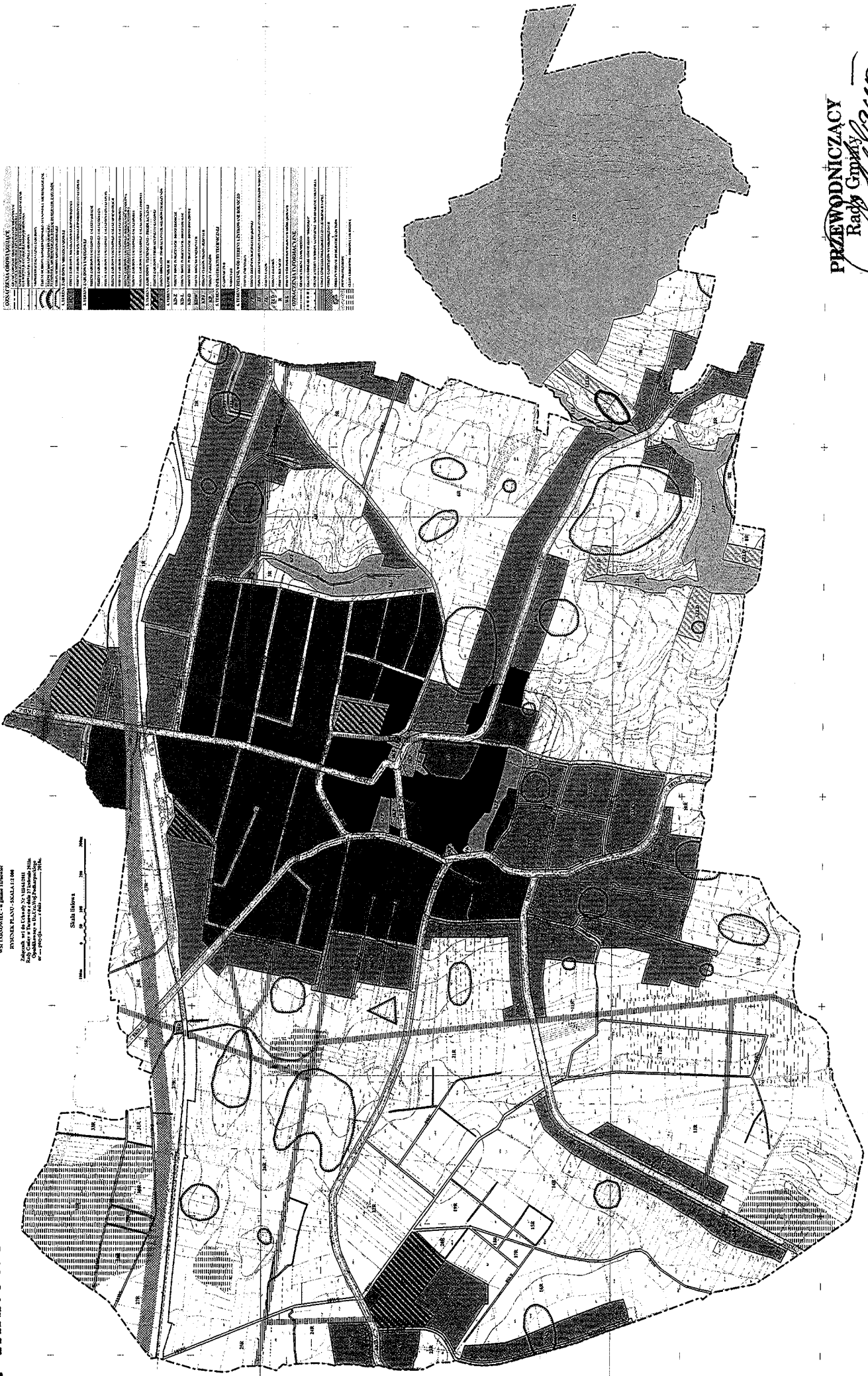
# RADA GMINY W TARNOWCU

MIEJSCOWY PLAN  
 ZAGOSZCZENIA DZIAŁANIA PRZEWODNICZĄCEGO  
 W TARNOWCU - C-2-01-01-01-01  
 WYKONANY W SKALACH 1:500  
 Rada Gminy w Tarnowcu, Al. 31 Maja, 26-100  
 Tarnobrzeg, 14.05.2014 r.



**OZNACZENIA:**

	DRUGA I KOLEJNOŚĆ
	KOLEJNOŚĆ
	WODNA CIĘCZYNA
	LEŚNICTWO
	ROŚLINIARSTWO I ZIELONOŚĆ
	ROLNICTWO
	OSIEDLICTWO
	PRZEMISŁ
	ENERGIA I ENERGETYKA
	SPORT I REKREACJA
	CMENTARZ
	INNE



**PRZEWODNICZĄCY**  
 Rada Gminy  
*Tadeusz Smietana*  
 Tadeusz Smietana