

UCHWAŁA NR
RADY GMINY W WIELOPOLU SKRZYŃSKIM
z dnia.....

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Centrum” miejscowości Wielopole Skrzyńskie.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005, 1079) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) w związku z uchwałą Nr XVIII.163.2021 Rady Gminy w Wielopolu Skrzyńskim z dnia 22 stycznia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Centrum” miejscowości Wielopole Skrzyńskie, stwierdzając brak naruszenia ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wielopole Skrzyńskie, uchwała się, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Centrum” miejscowości Wielopole Skrzyńskie, zwany dalej planem.

§2. Granice obszaru objętego planem, zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały Nr XVIII.163.2021 Rady Gminy w Wielopolu Skrzyńskim z dnia 22 stycznia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Centrum” miejscowości Wielopole Skrzyńskie, przedstawiono na rysunku planu.

§3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu, w skali 1:1000, przedstawiający obszar objęty planem, stanowiący załącznik Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrywania uwag zgłoszonych do projektu planu stanowiące załącznik Nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania stanowiące załącznik Nr 3;
- 4) dane przestrzenne tworzone dla planu, stanowiące załącznik Nr 4.

§4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym i numerem, jeśli z treści uchwały nie wynika inaczej;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć, wyznaczoną na rysunku planu, linię regulującą usytuowanie budynków;
- 3) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć, wyznaczoną na rysunku planu, linię ściśle regulującą usytuowanie budynków;
- 4) liniach zabudowy - należy przez to rozumieć nieprzekraczalną linię zabudowy lub obowiązującą linię zabudowy;
- 5) budynku usługowym – należy przez to rozumieć budynek służący funkcji usługowej;

- 6) budynku mieszkalno-usługowym – należy przez to rozumieć budynek z co najmniej jednym lokalem mieszkalnym, w którym dopuszcza się wydzielenie lokali mieszkalnych i lokali użytkowych, w ilości i o powierzchni całkowitej, różnych od właściwości budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- 7) dachach płaskich - należy przez to rozumieć dachy o dowolnej geometrii, w których żadna z części składowych nie przekracza nachylenia 12° (nie dotyczy świetlików dachowych);
- 8) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych mierzonych na poziomie posadzki po obrysie zewnętrznym budynku z uwzględnieniem tynków, okładzin i balustrad;
- 9) nadzorce archeologicznym – należy przez to rozumieć rodzaj badań archeologicznych, polegających na obserwacji i analizie nawarstwień, mających na celu odkrycie i rozpoznanie zabytku archeologicznego w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności, wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu;
- 10) funkcjonalności drogowej – należy przez to rozumieć lokalne poszerzenia dróg publicznych oraz publicznie dostępnych samorządowych ciągów pieszych, w szczególności pozwalające na urządzenie zakrętu, placu do zawracania oraz na właściwą widoczność;
- 11) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy uchwał Sejmiku Województwa Podkarpackiego oraz przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, innych, niż ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§5. 1. Obowiązującymi ustaleniami na rysunku planu są:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) obowiązująca linia zabudowy;
- 5) granica strefy ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV;
- 6) strefa ochrony archeologicznej;
- 7) granica strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego;
- 8) granica strefy ochrony ekspozycji „E”;
- 9) granica strefy sanitarnej cmentarza (150 m).
- 10) przeznaczenie terenu.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

3. Położenie poszczególnych elementów przestrzeni wskazanych na rysunku planu, należy ustalać poprzez odczyt rysunku planu w oparciu o jego skalę, a w szczególności:

- 1) położenie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w szczególności określających funkcjonalność drogową;
- 2) położenie linii zabudowy.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) wyznacza się linie zabudowy, które nie dotyczą:
 - a) podziemnej części budynku,
 - b) obiektów budowlanych niebędących budynkami, w szczególności urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych;

- 2) dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy przez schody, wykusz, gzyms, okap dachu, rynnę, rurę spustową, podokienniki oraz inne elementy architektoniczne, wg przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących dróg publicznych;
- 3) istniejące budynki, które częściowo znajdują się w terenie drogi podlegają jedynie rozbiórce, remontowi lub przebudowie;
- 4) ustalenia dotyczące istniejących budynków, które częściowo lub w całości znajdują się poza obszarem wyznaczonym liniami zabudowy, lecz nie znajdują się w terenie drogi:
 - a) możliwość przebudowy, nadbudowy, remontu, odbudowy,
 - b) możliwość montażu, z uwzględnieniem lit. c,
 - c) możliwość rozbudowy:
 - w obszarze wyznaczonym liniami zabudowy,
 - poza obszarem wyznaczonym liniami zabudowy, lecz nie więcej, niż 50 m² powierzchni w rzucie poziomym, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących dróg publicznych;
- 5) wymagania dotyczące obowiązującej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli co najmniej 70% powierzchni ścian zewnętrznych budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego (ponad poziomem terenu), zwróconych ku obowiązującej linii zabudowy znajduje się w obszarze wyznaczonym przez tę linię oraz linię przesuniętą w głąb terenu zabudowy o 3 m;
- 6) dla budynków gospodarczych, budynków garażowych, obowiązująca linia zabudowy działa jak nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 7) w przypadku gdy dach istniejącego budynku w momencie wejścia w życie planu odbiega od zasad określonych w ustaleniach szczegółowych uchwały, przy przebudowie, nadbudowie lub rozbudowie budynku, dopuszcza się także stosowanie rodzaju dachu jaki jest w istniejącym budynku;
- 8) zakaz stosowania pokrycia dachowego w kolorze błękitnym oraz w kolorze niebieskim;
- 9) w przypadku gdy istniejące zagospodarowanie w momencie wejścia w życie planu, nie pozwala na urządzenie działki budowlanej, bez dokonywania rozbiórek, zgodnie z określonymi w ustaleniach szczegółowych wskaźnikami dotyczącymi intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej, dopuszcza się przyjęcie wskaźników wg istniejącego zagospodarowania, z drobnymi korektami:
 - a) zwiększenie intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż o 20%;
 - b) zwiększenie wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż o 10%;
 - c) zmniejszenie udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż o 10%;
- 10) zasady zagospodarowania, poza obiektami wyszczególnionymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, obejmują:
 - a) lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń zapewniających użytkowanie terenu zgodnie z jego przeznaczeniem;
 - b) możliwość budowy urządzeń infrastruktury technicznej wg przepisów odrębnych.

§7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) znaczna część obszaru objętego planem znajduje się w otulinie Czarnorzecko-Strzyżowskiego Parku Krajobrazowego, gdzie obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony przyrody;
- 2) obszar objęty planem nie znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych;
- 3) rozwiązanie kolizji z ciekami oraz urządzeniami melioracji wodnych powinno być zgodne z przepisami odrębnymi oraz zapewnić prawidłowy odpływ wód;

- 4) obowiązują przepisy odrębne dotyczące standardów jakości środowiska, w szczególności w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń oraz promieniowania elektromagnetycznego;
- 5) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- 6) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- 7) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii:
 - a) o mocy przekraczającej 100 kW,
 - b) wykorzystujących energię wiatru niespełniających warunków mikroinstalacji w rozumieniu przepisów o odnawialnych źródłach energii;
- 8) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 9) zakaz lokalizacji obiektów handlowych po powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 10) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu określonego w przepisach odrębnych dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) MN, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MW, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) UM, MN/U, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 11) wszelkie działania w terenie nie mogą powodować przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu określonego w przepisach odrębnych, w sąsiednich terenach chronionych akustycznie.

§8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach obszaru objętego planem, występuje stanowisko archeologiczne nr AZP 105-72/1 (rodzaj stanowiska: miasto od 1348 r. do okresu międzywojennego), w związku z czym, na obszarze lokalizacji zabytku archeologicznego, w przypadku robót ziemnych lub dokonywania zmiany charakteru dotychczasowej działalności, należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
- 2) ustala się, że obszar objęty planem, w części znajduje się w strefie ochrony archeologicznej, w której to strefie nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego, przy realizacji robót ziemnych lub dokonaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu. Wydanie pozwolenia na nadzór archeologiczny regulują przepisy odrębne;
- 3) w granicach obszaru objętego planem, występują obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków, wobec których obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków;
- 4) w granicach obszaru objętego planem, występują obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków (niebędące w rejestrze zabytków), dla których obowiązuje:
 - a) zachowanie istniejących otworów okiennych od strony dróg,
 - b) zachowanie pierwotnej bryły budynków, w szczególności obiektów o indywidualnych cechach i stylowym wystroju elewacji,
 - c) zachowanie historycznej formy stolarki okiennej z podziałem na kwatery,
 - d) zachowanie formy dachów z historycznym rodzajem pokrycia,
 - e) zastosowanie kolorystyki pokryć dachowych w odcieniu ceglastej czerwieni oraz szarości (patynowany ocynk);
- 5) ustala się, że część obszaru objętego planem znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego, w której to strefie wprowadza się ograniczenia dotyczące wysokości obiektów budowlanych oraz dachów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;

- 6) wyznacza się (w terenach 1.U, 2.U, 1.MN/U, 1.ZR, 2.ZR,) strefę ochrony ekspozycji „E”, w której to strefie zakazuje się istotnego przesłaniania sylwety kościoła NMP Wniebowziętej oraz budynku Ośrodka Dokumentacji i Historii Regionu – Muzeum T. Kantora, w szczególności poprzez:
- a) ograniczenie maksymalnej wysokości nowych budynków, wiat, altan, szklarni do 5 m,
 - b) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej.

§9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) ustala się obowiązek dążenia do centrotwórczego charakteru rynku w Wielopolu Skrzyńskim, umożliwiającego różnego rodzaju działania społeczne, w tym kulturalne, rekreacyjne i handlowe, zwłaszcza poprzez:
 - a) mobilne założenia z udziałem obiektów tymczasowych pozwalające na rekreację, organizowanie wydarzeń kulturalnych oraz targu,
 - b) opracowanie posadzki placu, bez wyraźnego wydzielenia komunikacji kołowej,
 - c) wprowadzenie elementów małej architektury.

§10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) wyznacza się strefę ochronną napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV o szerokości 11 m;
- 2) w strefie ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV:
 - a) obowiązują przepisy odrębne, w szczególności dotyczące dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych oraz bezpieczeństwa i higieny pracy,
 - b) ustala się zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 3) likwidacja wskazanej na rysunku planu linii elektroenergetycznej 15 kV powoduje likwidację wyznaczonej dla niej strefy ochronnej;
- 4) możliwość sytuowania budynków na działce budowlanej w odległości 1,5 m od granicy tej działki budowlanej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących przesłaniania oraz usytuowania z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe;
- 5) możliwość sytuowania budynków na działce budowlanej bezpośrednio przy granicy tej działki budowlanej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących przesłaniania oraz usytuowania z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe;
- 6) wyznacza się strefę sanitarną cmentarza (150 m), w granicach której ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji i korzystania z ujęć wody dla celów spożycia i potrzeb gospodarczych,
 - b) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności;
- 7) zakaz ustalony w pkt 6 lit. b nie obowiązuje w momencie podłączenia do sieci wodociągowej wszystkich obiektów wymagających zaopatrzenia w wodę.

§11. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) obszar objęty planem nie znajduje się w terenach górniczych;
- 2) część obszaru objętego planem znajduje się w:
 - a) obszarze szczególnego zagrożenia powodzią - obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat,

- b) obszarze szczególnego zagrożenia powodzią - obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,
 - c) obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat,
- 3) w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarowania wodami;
- 4) w obszarze objętym planem brak obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 5) w obszarze objętym planem brak krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym (brak audytu krajobrazowego) oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

§12. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym (nie dotyczy terenów przeznaczonych na cele rolne i leśne):

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- 2) dopuszcza się przeprowadzenie scalenia i podziału nieruchomości na zasadach określonych w przepisach odrębnych z uwzględnieniem następujących wskaźników:
- a) minimalna powierzchnia działki: 600 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 9 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 60° – 90°,
 - d) określona minimalna powierzchnia działki, minimalna szerokość frontu działki nie dotyczy wydzielania działek pod budowę urządzeń infrastruktury technicznej oraz ciągów komunikacyjnych.

§13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie występują tereny, dla których wymagane jest ustalenie specjalnego sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania;
- 2) nie ustala się innego sposobu tymczasowego zagospodarowania terenów, niż dotychczasowy, a w szczególności, grunty rolne mogą pozostać w użytkowaniu rolniczym.

§14. Dla obszaru objętego planem, ustala się stawkę procentową, na podstawie której określa się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.

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

- 1) ustala się możliwość budowy, rozbudowy, przebudowy oraz modernizacji, zgodnie z przepisami odrębnymi:
- a) podziemnych sieci elektroenergetycznych,
 - b) naziemnych sieci elektroenergetycznych,
 - c) sieci gazowych,
 - d) sieci wodociągowych,
 - e) sieci kanalizacyjnych,
 - f) inwestycji z zakresu łączności publicznej;
- 2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) wyposażenie w infrastrukturę techniczną:
- a) zaopatrzenie w wodę:
 - z sieci wodociągowej,
 - z ujęć wód podziemnych,

- obowiązek uwzględnienia wymagań ochrony przeciwpożarowej wynikających z przepisów odrębnych,
- b) odprowadzanie ścieków:
 - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - w ramach indywidualnych systemów oczyszczania ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - z użyciem zbiorników bezodpływowych nieczystości ciekłych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - w przypadku odprowadzania ścieków przemysłowych obowiązuje zapewnienie odpowiednich parametrów według warunków wynikających z przepisów odrębnych,
- c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
 - do sieci kanalizacji deszczowej,
 - w ramach terenu biologicznie czynnego, w szczególności do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - z sieci elektroenergetycznej,
 - z odnawialnych źródeł energii z zastrzeżeniem §7,
- e) zaopatrzenie w gaz:
 - z sieci gazowej,
 - w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci gazowej dopuszcza stosowanie butli gazowych lub stałych zbiorników zlokalizowanych na działce budowlanej,
- f) zaopatrzenie w ciepło:
 - z indywidualnych lub scentralizowanych systemów grzewczych,
 - z odnawialnych źródeł energii z zastrzeżeniem §7,
- g) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§16. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) rezerwuje się tereny na poszerzenie i urządzenie dróg publicznych oraz publicznie dostępnych samorządowych ciągów pieszych z funkcją dojazdu;
- 2) podane w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów szerokości dróg publicznych oraz publicznie dostępnych samorządowych ciągów pieszych z funkcją dojazdu, nie dotyczą funkcjonalności drogowej;
- 3) dopuszcza się połączenie komunikacyjne terenu 2.KX z terenem 1.KDG (droga wojewódzka nr 986), lecz tylko na zasadzie zjazdu;
- 4) dopuszcza się połączenie komunikacyjne terenu 3.KX z terenem 2.KDZ, lecz tylko na zasadzie zjazdu;
- 5) lokalizacja w drogach miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji wg przepisów odrębnych;
- 6) w terenach zabudowy dopuszcza się urządzenie dróg wewnętrznych, wg przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących:
 - a) dojeżdż i dojazdów do działek budowlanych oraz do budynków i urządzeń z nimi związanych,
 - b) dróg pożarowych;
- 7) warunki powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym: powiązanie dróg wewnętrznych z drogami publicznymi, w szczególności poprzez publicznie dostępne samorządowe ciągi piesze z funkcją dojazdu.

§17. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych (nie dotyczy działek wydzielanych pod budowę urządzeń infrastruktury technicznej oraz ciągów komunikacyjnych):

- 1) 800 m² w terenach MN;
- 2) 600 m² w terenach MN/U, U;
- 3) 1000 m² w terenach UP;
- 4) w pozostałych terenach, plan nie ustala minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1.MN – 8.MN**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) lokalizacja obiektów budowlanych:
 - budynków gospodarczych,
 - budynków garażowych,
 - wiat, altan, szklarni,
- 3) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna liczba miejsc do parkowania, jako suma następujących:
 - 1 stanowisko na 50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - 1 stanowisko na mieszkanie,
 - b) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: nie ustala się,
 - c) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna: 0,6,
 - minimalna: 0,001,
 - e) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,4,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy:
 - maksymalna wysokość obiektów budowlanych wskazanych w pkt 2 lit. a: 10 m,
 - maksymalna wysokość obiektów budowlanych wskazanych w pkt 2 lit. b: 7 m,
 - maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 15 m,
 - h) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 25°-45°, wielospadowe o kącie nachylenia 25°-45°, przy czym:
 - dopuszcza się przekrycia facjat, lukarn, ryzalitów, wykuszy oraz zadaszenia balkonów, tarasów, wejść do budynków, również o innym kącie nachylenia,
 - dopuszcza się przekrycie dachem płaskim, w tym dachem zielonym, lecz w rzucie poziomym dach płaski nie może przekroczyć 50% powierzchni całego dachu budynku,

- w budynkach gospodarczych, budynkach garażowych o wysokości do 5 m, dopuszcza się także dachy jednospadowe o kącie nachylenia 13°-30° oraz płaskie na całej powierzchni, w tym dachy zielone,

§19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.MW**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, przy czym dopuszcza się uzupełnienie funkcją usługową nieprzekraczającą 40% powierzchni całkowitej zabudowy;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja:
 - budynków mieszkalnych wielorodzinnych z możliwością realizacji garaży, w tym podziemnych,
 - budynków mieszkalno-usługowych z możliwością realizacji garaży, w tym podziemnych,
 - b) lokalizacja:
 - budynków gospodarczych,
 - budynków garażowych,
 - wiat, altan, szklarni;
- 3) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna liczba miejsc do parkowania, jako suma następujących:
 - 1 stanowisko na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - 1 stanowisko na mieszkanie,
 - b) w przypadku realizacji więcej niż 19 miejsc do parkowania, co najmniej jedno stanowisko należy urządzić jako miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - c) sposób realizacji miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wg przepisów odrębnych, jako:
 - utwardzenie gruntu,
 - garaż,
 - budynek garażowy,
 - d) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna: 1,2,
 - minimalna: 0,001,
 - f) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,6,
 - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%,
 - h) maksymalna wysokość zabudowy:
 - maksymalna wysokość obiektów budowlanych wskazanych w pkt 2 lit. a: 12 m,
 - maksymalna wysokość obiektów budowlanych wskazanych w pkt 2 lit. b: 7 m,
 - maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 15 m,
 - i) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 25°-45°, wielospadowe o kącie nachylenia 25°-45°, przy czym:
 - dopuszcza się przekrycia facjat, lukarn, ryzalitów, wykuszy oraz zadaszenia balkonów, tarasów, wejść do budynków, również o innym kącie nachylenia,

- dopuszcza się przekrycie dachem płaskim, w tym dachem zielonym, lecz w rzucie poziomym dach płaski nie może przekroczyć 50% powierzchni całego dachu budynku,
- w budynkach gospodarczych, budynkach garażowych o wysokości do 5 m, dopuszcza się także dachy jednospadowe o kącie nachylenia 13°-30° oraz płaskie na całej powierzchni, w tym dachy zielone,

§20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1.UM – 5.UM**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy śródmiejskiej;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja obiektów budowlanych:
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - budynków mieszkalno-usługowych,
 - budynków usługowych,
 - b) lokalizacja obiektów budowlanych:
 - budynków gospodarczych,
 - budynków garażowych,
 - wiat, altan, szklarni,
- 3) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna liczba miejsc do parkowania, jako suma następujących:
 - 1 stanowisko na 50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - 1 stanowisko na mieszkanie,
 - b) w przypadku realizacji więcej niż 19 miejsc do parkowania, co najmniej jedno stanowisko należy urządzić jako miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - c) sposób realizacji miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wg przepisów odrębnych, jako:
 - utwardzenie gruntu,
 - garaż,
 - budynek garażowy,
 - d) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna: 1,4,
 - minimalna: 0,001,
 - f) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,7,
 - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%,
 - h) maksymalna wysokość zabudowy:
 - maksymalna wysokość obiektów budowlanych wskazanych w pkt 2 lit. a: 12 m,
 - maksymalna wysokość obiektów budowlanych wskazanych w pkt 2 lit. b: 7 m, jednak tylko poza strefą ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego, w rzeczonyj strefie: 5 m,
 - maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 15 m,

- i) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 25°-45°, wielospadowe o kącie nachylenia 25°-45°, przy czym:
- dopuszcza się przekrycia facjat, lukarn, ryzalitów, wykuszy oraz zadaszenia balkonów, tarasów, wejść do budynków, również o innym kącie nachylenia,
 - w budynkach gospodarczych, budynkach garażowych o wysokości do 5 m, dopuszcza się także dachy jednospadowe o kącie nachylenia 13°-30° oraz płaskie na całej powierzchni, w tym dachy zielone, jednak tylko poza strefą ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego.

§21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1.MN/U – 16.MN/U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja obiektów budowlanych:
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - budynków mieszkalno-usługowych,
 - budynków usługowych,
 - b) lokalizacja obiektów budowlanych:
 - budynków gospodarczych,
 - budynków garażowych,
 - wiat, altan, szklarni,
- 3) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna liczba miejsc do parkowania, jako suma następujących:
 - 1 stanowisko na 50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - 1 stanowisko na mieszkanie,
 - b) w przypadku realizacji więcej niż 19 miejsc do parkowania, co najmniej jedno stanowisko należy urządzić jako miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - c) sposób realizacji miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wg przepisów odrębnych, jako:
 - utwardzenie gruntu,
 - garaż,
 - budynek garażowy,
 - d) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna: 1,0,
 - minimalna: 0,001,
 - f) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,6,
 - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%,
 - h) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem §8 pkt 6:
 - maksymalna wysokość obiektów budowlanych wskazanych w pkt 2 lit. a: 10 m,
 - maksymalna wysokość obiektów budowlanych wskazanych w pkt 2 lit. b: 7 m, jednak tylko poza strefą ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego, w rzeczonyj strefie: 5 m,
 - maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 15 m,

- i) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 25°-45°, wielospadowe o kącie nachylenia 25°-45°, przy czym:
- dopuszcza się przekrycia facjat, lukarn, ryzalitów, wykuszy oraz zadaszenia balkonów, tarasów, wejść do budynków, również o innym kącie nachylenia,
 - dopuszcza się przekrycie dachem płaskim, w tym dachem zielonym, lecz w rzucie poziomym dach płaski nie może przekroczyć 50% powierzchni całego dachu budynku, jednak tylko poza strefą ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego,
 - w budynkach gospodarczych, budynkach garażowych o wysokości do 5 m, dopuszcza się także dachy jednospadowe o kącie nachylenia 13°-30° oraz płaskie na całej powierzchni, w tym dachy zielone, jednak tylko poza strefą ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego.

§22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy usługowej, w szczególności w zakresie handlu;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja obiektów budowlanych:
 - budynków usługowych,
 - b) lokalizacja obiektów budowlanych:
 - budynków gospodarczych,
 - budynków garażowych,
 - wiat, altan, pawilonów handlowych, w szczególności obiektów tymczasowych,
- 3) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 stanowisko postojowe na 250 m² powierzchni terenu usług, przy czym otrzymany wynik należy zaokrąglić wzwyż do liczby całkowitej,
 - b) w przypadku realizacji 10 lub więcej miejsc postojowych, co najmniej dwa stanowiska postojowe należy urządzić jako miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - a) sposób realizacji miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wg przepisów odrębnych, jako:
 - utwardzenie gruntu,
 - garaż,
 - budynek garażowy,
 - b) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna: 0,2,
 - minimalna: 0,001,
 - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,2,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem §8 pkt 6:
 - maksymalna wysokość obiektów budowlanych wskazanych w pkt 2: 5 m,
 - maksymalna wysokość napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV: 15 m
 - maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 5 m,

- g) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 25°-45°, wielospadowe o kącie nachylenia 25°-45°, przy czym:
- dopuszcza się przekrycia wiat, altan, pawilonów handlowych oraz facjat, lukarn, ryzalitów, wykuszy oraz zadaszenia balkonów, tarasów, wejść do budynków, również o innym kącie nachylenia,
 - dopuszcza się przekrycie dachem płaskim, w tym dachem zielonym, lecz w rzucie poziomym dach płaski nie może przekroczyć 50% powierzchni całego dachu budynku,
 - w budynkach gospodarczych, budynkach garażowych o wysokości do 5 m, dopuszcza się także dachy jednospadowe o kącie nachylenia 13°-30° oraz płaskie na całej powierzchni, w tym dachy zielone,

§23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy usługowej, w szczególności w zakresie kultury i rozrywki;
- 2) zasady zagospodarowania, z zastrzeżeniem §8 pkt 3:
 - a) lokalizacja budynku Ośrodka Dokumentacji i Historii Regionu – Muzeum T. Kantora,
 - b) lokalizacja obiektów budowlanych:
 - innych budynków usługowych, niż wskazany w lit. a,
 - c) lokalizacja obiektów budowlanych:
 - budynków gospodarczych,
 - budynków garażowych,
 - wiat, altan,
- 3) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 stanowisko na 5 zatrudnionych,
 - b) w przypadku realizacji więcej niż 19 miejsc do parkowania, co najmniej jedno stanowisko należy urządzić jako miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - c) sposób realizacji miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wg przepisów odrębnych, jako:
 - utwardzenie gruntu,
 - garaż,
 - budynek garażowy,
 - d) dopuszcza się wyznaczenie miejsc postojowych w terenie 1.KP,
 - e) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna: 1,0,
 - minimalna: 0,001,
 - g) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,6,
 - h) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%,
 - i) maksymalna wysokość zabudowy:
 - maksymalna wysokość budynku Ośrodka Dokumentacji i Historii Regionu – Muzeum T. Kantora: obowiązuje zachowanie istniejącej bryły budynku,
 - maksymalna wysokość obiektów budowlanych wskazanych w pkt 2 lit. a i b: 5 m,
 - maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 5 m,
 - j) dachy (nie dotyczy istniejących obiektów budowlanych):

- dwuspadowe o kącie nachylenia 25°-45°, wielospadowe o kącie nachylenia 25°-45°, przy czym:
- dopuszcza się przekrycia wiat i altan również o innym kącie nachylenia.

§24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy usługowej, w szczególności w zakresie kultu religijnego;
- 2) zasady zagospodarowania, z zastrzeżeniem §8 pkt 3:
 - a) lokalizacja kościoła NMP Wniebowziętej,
 - b) lokalizacja obiektów budowlanych:
 - innych budynków usługowych, niż wskazany w lit. a,
 - c) lokalizacja obiektów budowlanych:
 - budynków gospodarczych,
 - budynków garażowych,
 - wiat, altan, szklarni,
- 3) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 stanowisko na 5 zatrudnionych,
 - b) w przypadku realizacji więcej niż 19 miejsc do parkowania, co najmniej jedno stanowisko należy urządzić jako miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - c) sposób realizacji miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wg przepisów odrębnych, jako:
 - utwardzenie gruntu,
 - garaż,
 - budynek garażowy,
 - d) dopuszcza się wyznaczenie miejsc postojowych w terenie 1.KP,
 - e) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna: 1,0,
 - minimalna: 0,001,
 - g) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,7,
 - j) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 5%,
 - k) maksymalna wysokość zabudowy:
 - maksymalna wysokość kościoła NMP Wniebowziętej: obowiązuje zachowanie istniejącej bryły budynku,
 - maksymalna wysokość obiektów budowlanych wskazanych w pkt 2 lit. b i c: 5 m,
 - maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 5 m,
 - h) dachy (nie dotyczy istniejących obiektów budowlanych):
 - dwuspadowe o kącie nachylenia 25°-45°, wielospadowe o kącie nachylenia 25°-45°, przy czym:
 - dopuszcza się przekrycia wiat i altan również o innym kącie nachylenia.

§25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **4.U**, **5.U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy usługowej;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja obiektów budowlanych:

- budynków usługowych,
- b) lokalizacja obiektów budowlanych:
 - budynków gospodarczych,
 - budynków garażowych,
 - wiat, altan, szklarni,
- 3) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 stanowisko na 50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) w przypadku realizacji więcej niż 19 miejsc do parkowania, co najmniej jedno stanowisko należy urządzić jako miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - c) sposób realizacji miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wg przepisów odrębnych, jako:
 - utwardzenie gruntu,
 - garaż,
 - budynek garażowy,
 - d) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna: 1,0,
 - minimalna: 0,001,
 - f) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,6,
 - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%,
 - h) maksymalna wysokość zabudowy:
 - maksymalna wysokość obiektów budowlanych wskazanych w pkt 2 lit. a: 10 m,
 - maksymalna wysokość obiektów budowlanych wskazanych w pkt 2 lit. b: 7 m,
 - maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 15 m,
 - i) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 25°-45°, wielospadowe o kącie nachylenia 25°-45°, przy czym:
 - dopuszcza się przekrycia facjat, lukarn, ryzalitów, wykuszy oraz zadaszenia balkonów, tarasów, wejść do budynków, również o innym kącie nachylenia,
 - dopuszcza się przekrycie dachem płaskim, w tym dachem zielonym, lecz w rzucie poziomym dach płaski nie może przekroczyć 50% powierzchni całego dachu budynku,
 - w budynkach gospodarczych, budynkach garażowych o wysokości do 5 m, dopuszcza się także dachy jednospadowe o kącie nachylenia 13°-30° oraz płaskie na całej powierzchni, w tym dachy zielone,

§26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6.U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy usługowej, w szczególności w zakresie edukacji;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja obiektów budowlanych:
 - budynków usługowych,
 - b) lokalizacja obiektów budowlanych:
 - budynków gospodarczych,
 - budynków garażowych,
 - wiat, altan, szklarni,

3) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 stanowisko na 50 m² powierzchni użytkowej usług,
- b) w przypadku realizacji więcej niż 19 miejsc do parkowania, co najmniej jedno stanowisko należy urządzić jako miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- c) sposób realizacji miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wg przepisów odrębnych, jako:
 - utwardzenie gruntu,
 - garaż,
 - budynek garażowy,
- d) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
- e) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna: 1,0,
 - minimalna: 0,001,
- f) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,6,
- g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%,
- h) maksymalna wysokość zabudowy:
 - maksymalna wysokość obiektów budowlanych wskazanych w pkt 2 lit. a: 12 m,
 - maksymalna wysokość obiektów budowlanych wskazanych w pkt 2 lit. b: 7 m,
 - maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 15 m,
- i) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 25°-45°, wielospadowe o kącie nachylenia 25°-45°, przy czym:
 - dopuszcza się przekrycia facjat, lukarn, ryzalitów, wykuszy oraz zadaszenia balkonów, tarasów, wejść do budynków, również o innym kącie nachylenia,
 - dopuszcza się przekrycie dachem płaskim, w tym dachem zielonym, lecz w rzucie poziomym dach płaski nie może przekroczyć 50% powierzchni całego dachu budynku,
 - w budynkach gospodarczych, budynkach garażowych o wysokości do 5 m, dopuszcza się także dachy jednospadowe o kącie nachylenia 13°-30° oraz płaskie na całej powierzchni, w tym dachy zielone,

§27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7.U**, ustala się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy usługowej, w szczególności w zakresie bezpieczeństwa i porządku publicznego, a zwłaszcza posterunek policji;

2) zasady zagospodarowania:

- a) lokalizacja obiektów budowlanych:
 - budynków usługowych,
- b) lokalizacja obiektów budowlanych:
 - budynków gospodarczych,
 - budynków garażowych,
 - wiat, altan,

3) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 stanowisko na 50 m² powierzchni użytkowej usług,

- b) w przypadku realizacji więcej niż 19 miejsc do parkowania, co najmniej jedno stanowisko należy urządzić jako miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- c) sposób realizacji miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wg przepisów odrębnych, jako:
 - utwardzenie gruntu,
 - garaż,
 - budynek garażowy,
- d) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
- e) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna: 1,5,
 - minimalna: 0,001,
- f) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,7,
- g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%,
- h) maksymalna wysokość zabudowy:
 - maksymalna wysokość obiektów budowlanych wskazanych w pkt 2 lit. a: 12 m,
 - maksymalna wysokość obiektów budowlanych wskazanych w pkt 2 lit. b: 7 m,
 - maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 15 m,
- i) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 25°-45°, wielospadowe o kącie nachylenia 25°-45°, przy czym:
 - dopuszcza się przekrycia facjat, lukarn, ryzalitów, wykuszy oraz zadaszenia balkonów, tarasów, wejść do budynków, również o innym kącie nachylenia,
 - dopuszcza się przekrycie dachem płaskim, w tym dachem zielonym, lecz w rzucie poziomym dach płaski nie może przekroczyć 50% powierzchni całego dachu budynku,
 - w budynkach gospodarczych, budynkach garażowych o wysokości do 5 m, dopuszcza się także dachy jednospadowe o kącie nachylenia 13°-30° oraz płaskie na całej powierzchni, w tym dachy zielone,

§28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1.US, 2.US**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren usług sportu i rekreacji;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja obiektów budowlanych:
 - budynków usługowych,
 - b) lokalizacja obiektów budowlanych:
 - budynków gospodarczych,
 - budynków garażowych,
 - wiat, altan, szklarni,
 - c) lokalizacja:
 - powierzchni ekspozycyjnych,
 - placów zabaw,
 - urządzeń rekreacyjnych, w szczególności ścianek wspinaczkowych, urządzeń do gier plenerowych,
 - terenowych urządzeń sportowych, w szczególności boisk, siłowni, skateparków, parków linowych,
 - obiektów małej architektury,

- wolnostojących form plastycznych,
 - tężni solankowych,
- 3) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 stanowisko na 5 zatrudnionych,
 - b) w przypadku realizacji więcej niż 19 miejsc do parkowania, co najmniej jedno stanowisko należy urządzić jako miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - c) sposób realizacji miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wg przepisów odrębnych, jako:
 - utwardzenie gruntu,
 - garaż,
 - budynek garażowy,
 - d) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna: 0,4,
 - minimalna: 0,001,
 - f) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,2,
 - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%,
 - h) maksymalna wysokość zabudowy:
 - maksymalna wysokość obiektów budowlanych wskazanych w pkt 2 lit. a: 10 m,
 - maksymalna wysokość obiektów budowlanych wskazanych w pkt 2 lit. b: 7 m,
 - maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 15 m,
 - i) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 25°-45°, wielospadowe o kącie nachylenia 25°-45°, przy czym:
 - dopuszcza się przekrycia trybun, wiat, altan oraz facjat, lukarn, ryzalitów, wykuszy oraz zadaszenia balkonów, tarasów, wejść do budynków, również o innym kącie nachylenia,
 - dopuszcza się przekrycie dachem płaskim, w tym dachem zielonym, lecz w rzucie poziomym dach płaski nie może przekroczyć 50% powierzchni całego dachu budynku,
 - w budynkach gospodarczych, budynkach garażowych o wysokości do 5 m, dopuszcza się także dachy jednospadowe o kącie nachylenia 13°-30° oraz płaskie na całej powierzchni, w tym dachy zielone,

§29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1.UP – 3.UP**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja obiektów budowlanych:
 - budynków produkcyjnych, produkcyjno-usługowych i usługowych,
 - budynków magazynowych, biurowych i socjalnych,
 - budynków gospodarczych, garażowych i wiat,
 - hoteli robotniczych,
 - b) lokalizacja składów, instalacji przemysłowych i urządzeń technicznych,
 - c) dopuszcza się lokalizację parkingów,

3) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) minimalna liczba miejsc do parkowania, jako suma następujących:

- dla obiektów biurowych jedno stanowisko na czterech zatrudnionych,
- dla obiektów produkcyjnych jedno stanowisko na pięciu zatrudnionych,
- dwa stanowiska na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni sprzedaży obiektów handlowych,
- jedno stanowisko na każde rozpoczęte 1000 m² powierzchni użytkowej składów i magazynów,
- jedno stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej pozostałych obiektów usługowych,

b) w przypadku realizacji więcej niż 19 miejsc do parkowania, co najmniej jedno stanowisko należy urządzić jako miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) sposób realizacji miejsc do parkowania:

- utwardzenie gruntu,
- garaż,
- budynek garażowy,

d) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

e) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

- maksymalna: 1,0,
- minimalna: 0,001,

f) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,6,

g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%,

h) maksymalna wysokość zabudowy:

- maksymalna wysokość obiektów budowlanych wskazanych w pkt 2 lit. a: 12 m,
- maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 15 m,

i) dachy:

- dwuspadowe o kącie nachylenia do 45°,
- wielospadowe o kącie nachylenia do 45°,
- jednospadowe o kącie nachylenia do 20°,
- płaskie,

§30. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1.R – 5.R**, ustala się:

1) przeznaczenie: teren rolniczy;

2) zasady zagospodarowania:

a) lokalizacja;

- użytków rolnych,
- urządzeń melioracji wodnych,

b) dopuszcza się budowę urządzeń infrastruktury technicznej wg przepisów odrębnych,

c) zakaz lokalizacji budynków oraz budowli rolniczych,

3) maksymalna wysokość zabudowy (obiektów budowlanych niebędących budynkami ani budowlami rolniczymi): 15 m;

4) ze względu na cechy terenu, nie ustala się innych zasad kształtowania krajobrazu, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

§31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.ZL**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren lasu;
- 2) zasady zagospodarowania wg przepisów odrębnych oraz przepisów Rozdziału 2.

§32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.ZP**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zieleni urządzonej;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja skweru, z możliwością urządzenia ciągów spacerowych i rowerowych,
 - b) lokalizacja obiektów małej architektury oraz wolnostojących form plastycznych,
 - c) dopuszcza się budowę urządzeń infrastruktury technicznej wg przepisów odrębnych,
 - d) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych,
 - e) dopuszcza się lokalizację wiat i altan oraz obiektów tymczasowych,
 - f) zakaz lokalizacji budynków,
- 3) maksymalna wysokość zabudowy (obiektów budowlanych niebędących budynkami): 15 m;
- 4) ze względu na cechy terenu, nie ustala się innych zasad kształtowania krajobrazu, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

§33. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1.ZR – 9.ZR**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zieleni nieurządzonej;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja:
 - użytków rolnych,
 - urządzeń melioracji wodnych,
 - zieleni nieurządzonej,
 - b) dopuszcza się budowę urządzeń infrastruktury technicznej wg przepisów odrębnych,
 - c) zakaz lokalizacji budynków oraz budowli rolniczych,
- 3) maksymalna wysokość zabudowy (obiektów budowlanych niebędących budynkami ani budowlami rolniczymi): 15 m;
- 4) ze względu na cechy terenu, nie ustala się innych zasad kształtowania krajobrazu, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

§34. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1.WS – 6.WS**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) lokalizacja cieków wodnych oraz urządzeń melioracji wodnych,
- 3) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej, a w szczególności linii elektroenergetycznej;
- 4) możliwość realizacji przepustów;
- 5) zasady zagospodarowania wg przepisów odrębnych oraz przepisów Rozdziału 2.

§35. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.KP/U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren obsługi komunikacji z dopuszczeniem usług;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja obiektów budowlanych:
 - budynków usługowych,
 - b) lokalizacja obiektów budowlanych:
 - wiat, altan,
 - obiektów tymczasowych;

3) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) minimalna liczba miejsc do parkowania:

– 1 stanowisko na pięciu zatrudnionych,

b) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: nie ustala się,

c) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

d) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

– maksymalna: 1,0,

– minimalna: 0,001,

e) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,6,

f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 5%,

g) maksymalna wysokość zabudowy:

– maksymalna wysokość obiektów budowlanych wskazanych w pkt 2 lit. a: 10 m,

– maksymalna wysokość obiektów budowlanych wskazanych w pkt 2 lit. b: 5 m,

– maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 15 m,

h) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 25°-45°, wielospadowe o kącie nachylenia 25°-45°, przy czym, dopuszcza się przekrycia obiektów tymczasowych a także facjat, lukarn, ryzalitów, wykuszy oraz zadaszenia balkonów, tarasów, wejść do budynków, również o innym kącie nachylenia,

§36. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1.KP, 2.KP**, ustala się:

1) przeznaczenie: teren obsługi komunikacji;

2) zasady zagospodarowania:

a) lokalizacja naziemnego parkingu wg przepisów odrębnych;

b) dopuszcza się budowę urządzeń infrastruktury technicznej wg przepisów odrębnych,

c) zakaz lokalizacji budynków,

3) maksymalna wysokość zabudowy (obiektów budowlanych niebędących budynkami): 15 m;

4) ze względu na cechy terenu, nie ustala się innych zasad kształtowania krajobrazu, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

§37. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.KDG**, ustala się:

1) przeznaczenie: teren drogi publicznej – droga główna;

2) szerokość terenu 1.KDG, z zastrzeżeniem §16 pkt 2: od 16 m do 26 m;

3) zasady zagospodarowania wg przepisów odrębnych oraz przepisów Rozdziału 2.

§38. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1.KDZ – 4.KDZ**, ustala się:

1) przeznaczenie: teren drogi publicznej – droga zbiorcza;

2) szerokość terenów, z zastrzeżeniem §16 pkt 2:

a) 1.KDZ: od 16 m do 18,5 m,

b) 2.KDZ: 15 m,

c) 3.KDZ: od 18 m do 27 m,

d) 4.KDZ: od 16 m do 28 m;

3) zasady zagospodarowania wg przepisów odrębnych oraz przepisów Rozdziału 2.

§39. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1.KDL – 5.KDL**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi publicznej – droga lokalna;
- 2) szerokość terenów, z zastrzeżeniem §16 pkt 2:
 - a) 1.KDL: od 10 m do 18,5 m,
 - b) 2.KDL: od 9 m do 15 m,
 - c) 3.KDL: od 10 m do 11 m,
 - d) 4.KDL: od 10 m do 18 m,
 - e) 5.KDL: od 14 m do 21 m;
- 3) zasady zagospodarowania wg przepisów odrębnych oraz przepisów Rozdziału 2.

§40. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1.KDD – 5.KDD**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi publicznej – droga dojazdowa;
- 2) szerokość terenów, z zastrzeżeniem §16 pkt 2:
 - a) 1.KDD: 12 m,
 - b) 2.KDD: od 12 m do 15 m,
 - c) 3.KDD: 10 m,
 - d) 4.KDD: 10 m,
 - e) 5.KDD: 10 m;
- 3) zasady zagospodarowania wg przepisów odrębnych oraz przepisów Rozdziału 2.

§41. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1.KX – 9.KX**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren publicznie dostępnego samorządowego ciągu pieszego z funkcją dojazdu;
- 2) tereny 1.KX – 9.KX stanowią publicznie dostępne samorządowe ciągi piesze, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) możliwość urządzenia dojazdu do działek budowlanych zapewniającego dostęp do drogi publicznej;
- 4) szerokość terenów, z zastrzeżeniem §16 pkt 2:
 - a) 1.KX: od 6 m do 10 m,
 - b) 2.KX: 6 m,
 - c) 3.KX: 6 m,
 - d) 4.KX: od 5 m do 8 m,
 - e) 5.KX: 5 m,
 - f) 6.KX: 6 m,
 - g) 7.KX: od 6 m do 11 m,
 - h) 8.KX: od 10 m,
 - i) 9.KX: od 0 m do 3 m;
- 5) zasady zagospodarowania wg przepisów odrębnych oraz przepisów Rozdziału 2.

Rozdział 4 **Przepisy końcowe**

§42. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący Rady