

Uchwała Nr .../.../2025
Rady Miejskiej w Maszewie
z dnia 2025 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Maszewo
w obszarze cmentarza w części obrębu geodezyjnego Maszewo 1, Maszewo 2 i Maszewo 3.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w powiązaniu z art. 67 ust. 3 pkt 2, 3 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz.1688), uchwala się, co następuje:

DZIAŁ I
Ustalenia wstępne

Rozdział 1
Przedmiot i zakres regulacji planu

§1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXXI/233/2021 Rady Miejskiej w Maszewie z dnia 26 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Maszewo w obszarze cmentarza w części obrębu geodezyjnego Maszewo 1, zmienionej uchwałą Nr XXXVI/278/2022 Rady Miejskiej w Maszewie z dnia 1 czerwca 2022 r. oraz uchwałą Nr LII/395/2023 Rady Miejskiej w Maszewie z dnia 23 listopada 2023 r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Maszewo w obszarze cmentarza w części obrębu geodezyjnego Maszewo 1, Maszewo 2 i Maszewo 3, zwany dalej planem, stwierdzając jednocześnie, iż nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Maszewo” przyjętego po zmianie uchwałą Nr LI/380/2023 Rady Miejskiej w Maszewie z dnia 26 października 2023 r.

2. Przedmiotem planu jest określenie, zgodnie z zasadami ładu przestrzennego, przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania i zabudowy terenów objętych opracowaniem planu.

3. Plan obejmuje obszar o powierzchni 27,26 ha, położony w granicach miasta Maszewo. Granicę opracowania planu ustalono na załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały, stanowiącym rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Maszewo”.

4. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1, stanowiący rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Maszewo”;
- 2) załącznik Nr 2, stanowiący rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3, stanowiący rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 4) załącznik Nr 4, stanowiący informację o danych przestrzennych.

§2. Ilekoć w uchwale występuje termin:

- 1) **teren elementarny** – należy przez to rozumieć teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu oraz w tekście planu identyfikatorem cyfrowo-literowym;

- 2) **linia rozgraniczająca tereny elementarne** - należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustalone w planie, stanowiącą jednocześnie linię dopuszczalnego podziału geodezyjnego;
- 3) **obowiązująca linia zabudowy** - należy przez to rozumieć linię określającą położenie lica ściany frontowej budynku lub jej części o szerokości minimum 60% łącznej szerokości elewacji frontowej, stanowiącą jednocześnie nieprzekraczalną linię zabudowy, przy czym dopuszcza się przekroczenie obowiązującej linii zabudowy następującymi elementami budynku o nie więcej niż: w przypadku okapów, gzymsów, balkonów, galerii, wykuszy, zadaszeń nad wejściami, wind zewnętrznych - 1,5 m, a w przypadku elementów zagospodarowania terenu takich jak: tarasy, schody, podesty i pochylnie przy wejściach - 5,0 m;
- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar dopuszczalnego usytuowania budynku lub jego części, poza którą lokalizacja budynku lub jego części jest niedopuszczalna - linia ta nie dotyczy części podziemnej budynku lub całego obiektu budowlanego znajdującego się całkowicie poniżej poziomu terenu oraz elementów takich jak: rampy, schody i podesty przy wejściach, zadaszenia nad wejściami;
- 5) **obiekt lub obszar zabytkowy** - należy przez to rozumieć obiekt, zespół obiektów lub obszar, którego zachowanie leży w interesie społecznym ze względu na posiadaną wartość kulturową, historyczną, artystyczną lub naukową, chroniony na podstawie przepisów odrębnych lub zapisami planu;

Rozdział 2

Zasady konstrukcji ustaleń planu

§3. 1. Na ustalenia planu składają się:

- 1) ustalenia wstępne;
- 2) ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru objętego opracowaniem planu, w tym:
 - a) ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym zakazu zabudowy oraz wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - b) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
 - c) ustalenia dotyczące zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych,
 - d) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej,
 - e) ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji,
 - f) ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,
 - g) ustalenia dotyczące zasad i warunków podziału nieruchomości,
 - h) ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania terenu;
- 3) ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych;
- 4) ustalenia końcowe.

2. Do poszczególnych terenów elementarnych mają zastosowanie wszystkie poziomy ustaleń planu, przy czym ustalenia ogólne są uściślane i uzupełniane przez ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych, których one dotyczą oraz przez rysunek planu. Ustalenia dotyczące całego obszaru opracowania planu, bądź stanowiące ogólne wytyczne planistyczne, nie są powtarzane w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych i należy je stosować łącznie.

3. Przebieg linii rozgraniczających tereny elementarne dla celów opracowań geodezyjnych należy określić poprzez odczyt osi linii z rysunku planu.

4. Odległość obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających tereny elementarne należy określać poprzez odczyt odległości zewnętrznej krawędzi linii zabudowy od osi linii stanowiącej granicę działki lub terenu elementarnego, w wybranych miejscach ustaloną odległość oznaczono i opisano na rysunku planu.

5. Tereny elementarne oznaczono na rysunku planu i odpowiednio w tekście planu identyfikatorami cyfrowo-literowymi określającymi:

- 1) kolejne numery terenów elementarnych w ramach danego przeznaczenia – określone cyfrą;
- 2) symbole kategorii przeznaczenia terenów elementarnych – określone symbolem literowym.

DZIAŁ II

Ustalenia ogólne

Rozdział 1

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym zakazu zabudowy oraz wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§4. 1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów:

- 1) **MN** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) **U** - teren usług;
- 4) **UR** – teren usług kultu religijnego;
- 5) **UB** – teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;
- 6) **P** – teren produkcji;
- 7) **KDG** – teren drogi głównej;
- 8) **KDZ** – teren drogi zbiorczej;
- 9) **KDD** – teren drogi dojazdowej;
- 10) **KDW**– teren drogi wewnętrznej;
- 11) **KO** – teren obsługi komunikacji;
- 12) **KOR** – teren placu lub rynku;
- 13) **I** – teren infrastruktury technicznej;
- 14) **R** – teren rolnictwa;
- 15) **RM** – teren zabudowy zagrodowej;
- 16) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 17) **ZO** – teren zieleni naturalnej;
- 18) **ZP** – teren zieleni urządzonej;
- 19) **ZD** – teren ogrodów działkowych;
- 20) **ZC** – teren cmentarza.

2. Przeznaczenie terenu określone w ustaleniach szczegółowych z wykorzystaniem jednej lub kilku kategorii przeznaczenia terenu opisanych w ust. 3-20 oznacza jego główną funkcję. Przeznaczenie główne nie wyklucza lokalizacji innych funkcji uzupełniających zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, a także lokalizacji budynków gospodarczych i garaży, obiektów i urządzeń towarzyszącej infrastruktury technicznej, błękitno-zielonej infrastruktury, elementów zagospodarowania terenu i przestrzeni publicznych, w tym rekreacyjnych zbiorników i oczek wodnych, ogródków gastronomicznych, zieleni urządzonej, dojść, dojazdów, miejsc do parkowania w ilości niezbędnej dla funkcjonowania poszczególnych obiektów i wynikającej z ich przeznaczenia, toalet publicznych, wiat śmietnikowych i innych urządzeń związanych z gospodarką odpadami przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu.

3. Tereny o kategorii przeznaczenia terenu **MN** przeznacza się na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną przy uwzględnieniu poniższych i pozostałych ustaleń planu:

- 1) dopuszcza się, jako uzupełnienie funkcji podstawowej i przy uwzględnieniu ustaleń szczegółowych możliwość prowadzenia działalności usługowej - handlu i gastronomii oraz innych usług nieuciążliwych dla podstawowej funkcji mieszkalnej;
- 2) zakazuje się lokalizowania:
 - a) stacji paliw, parkingów dla samochodów ciężarowych oraz ich przyczep i naczep,
 - b) usług rzemieślniczych o uciążliwości wykraczającej poza granicę działki budowlanej, w szczególności usług motoryzacyjnych związanych z konserwacją i naprawą pojazdów samochodowych.

4. Tereny o kategorii przeznaczenia terenu **MW** przeznacza się na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną przy uwzględnieniu poniższych i pozostałych ustaleń planu:

- 1) dopuszcza się, jako uzupełnienie funkcji podstawowej i przy uwzględnieniu ustaleń szczegółowych możliwość prowadzenia działalności usługowej - usług handlu i gastronomii oraz innych usług nieuciążliwych dla podstawowej funkcji mieszkalnej, wbudowanej w pierwszą kondygnację nadziemną;
- 2) zakazuje się lokalizowania:
 - a) stacji paliw, parkingów dla samochodów ciężarowych oraz ich przyczep i naczep,
 - b) usług rzemieślniczych o uciążliwości wykraczającej poza granicę działki budowlanej, w szczególności usług motoryzacyjnych związanych z konserwacją i naprawą pojazdów samochodowych.

5. Tereny o kategorii przeznaczenia terenu **U** przeznacza się na funkcję ogólnousługową z zakresem usług wskazanym w ustaleniach szczegółowych, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu.

6. Teren o kategorii przeznaczenia terenu **UR** przeznacza się na usługi kultu religijnego, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu.

7. Teren o kategorii przeznaczenia terenu **UB** przeznacza się na usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu.

8. Tereny o kategorii przeznaczenia terenu **P** przeznacza się na produkcję z wyłączeniem produkcji energii za wyjątkiem mikroinstalacji przy uwzględnieniu poniższych i pozostałych ustaleń planu:

- 1) dopuszcza się usługi handlu, usługi biurowe i administracji związane z podstawową działalnością produkcyjną, a także usługi rzemieślnicze;
- 2) dopuszcza się, przy uwzględnieniu ustaleń szczegółowych i jako uzupełnienie funkcji podstawowej, zachowanie istniejącej funkcji mieszkaniowej z możliwością przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz lokalizację nowej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej.

9. Tereny o kategoriach przeznaczenia terenu **KDG** - teren drogi głównej, **KDZ** - teren drogi zbiorczej, **KDD** - teren drogi dojazdowej przeznacza się na tereny dróg publicznych z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z obsługą ruchu oraz towarzyszącej infrastruktury technicznej, przy uwzględnieniu poniższych i pozostałych ustaleń planu:

- 1) na terenach dróg publicznych ustala się lokalizację w zależności od potrzeb:
 - a) jezdni, chodników i dróg rowerowych, w tym w formie ciągu pieszo-jezdnego,
 - b) pasów postojowych, zatok parkingowych i miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - c) zatok i wiat przystankowych,
 - d) miejsc postojowych dla rowerów,
 - e) urządzeń i infrastruktury technicznej służących organizacji ruchu oraz oświetlenia,
 - f) elementów wyposażenia dróg i urządzenia przestrzeni publicznych, zieleni urządzonej;
- 2) w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci uzbrojenia podziemnego niezwiązanego z organizacją ruchu drogowego, w tym przepompowni, studni, stacji elektroenergetycznych, wodociągów, kanalizacji deszczowej i sanitarnej, gazociągów, sieci ciepłowniczych, linii elektroenergetycznych, linii telekomunikacyjnych i światłowodowych, a także urządzeń do pozyskiwania energii ze źródeł odnawialnych;
- 3) lokalizacja obiektów, urządzeń, infrastruktury technicznej oraz elementów urządzenia przestrzeni publicznych nie związanych bezpośrednio z organizacją ruchu drogowego i jego obsługą jest dopuszczalna pod warunkiem nie powodowania ograniczenia lub zagrożeń w ruchu drogowym;
- 4) przy przejściach dla pieszych i przejazdach w ciągu dróg rowerowych ustala się wymóg wykonania obniżenia krawężników jezdni oraz stosowania rozwiązań dostosowanych dla osób niepełnosprawnych;
- 5) w liniach rozgraniczających terenów komunikacji zakazuje się lokalizacji punktów handlowo-gastronomicznych i tymczasowych obiektów usługowych, chyba, że będzie to związane z organizacją imprez okolicznościowych w powiązaniu z właściwą organizacją ruchu.

10. Tereny o kategorii przeznaczenia terenu **KDW** przeznacza się na tereny dróg wewnętrznych wraz z urządzeniami i obiektami związanymi z obsługą ruchu oraz towarzyszącą infrastrukturą techniczną przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu.

11. Tereny o kategorii przeznaczenia terenu **KO** przeznacza się na obsługę komunikacji - teren parkingu i teren obsługi podróżnych z możliwością obsługi terenów przyległych przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu. W ramach funkcji obsługi podróżnych dopuszcza się usługi związane z obsługą użytkowników parkingu, w tym handel detaliczny i gastronomia, informacja turystyczna, wypożyczalnia środków transportu.

12. Tereny o kategorii przeznaczenia terenu **KOR** przeznacza się na przestrzenie publiczne w formie ogólnodostępnego placu lub rynku. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów przyległych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

13. Tereny o kategorii przeznaczenia terenu **I**, przeznacza się na lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, elektroenergetycznych stacji transformatorowych 15kV/0,4kV, obiektów i urządzeń infrastruktury związanej z zaopatrzeniem w wodę i odprowadzaniem ścieków sanitarnych oraz wód opadowych, obiektów i urządzeń związanych z przesyłem i dystrybucją paliw gazowych oraz innych urządzeń infrastruktury technicznej, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu.

14. Teren o kategorii przeznaczenia terenu **R** przeznacza się na rolnictwo przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu.

15. Teren o kategorii przeznaczenia terenu **RM** przeznacza się na zabudowę zagrodową, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu.

16. Teren o kategorii przeznaczenia terenu **WS** przeznacza się na wody powierzchniowe śródlądowe - teren rzeki Stepnicy, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu.

17. Teren o kategorii przeznaczenia terenu **ZO** przeznacza się na zielen naturalną, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu.

18. Teren o kategorii przeznaczenia terenu **ZP** przeznacza się na zielen urządzoną wraz z urządzeniami i infrastrukturą towarzyszącą, przy uwzględnieniu poniższych i pozostałych ustaleń planu:

- 1) dopuszcza się, jako uzupełnienie głównej funkcji - usługi sportu i rekreacji wraz z lokalizacją urządzeń i obiektów służących realizacji tych funkcji takich jak place zabaw, gier i sportu wraz z wyposażeniem, altany parkowe;
- 2) dopuszcza się lokalizację elementów urządzenia przestrzeni, ciągów pieszych, pieszo-rowerowych.

19. Teren o kategorii przeznaczenia terenu **ZD** przeznacza się na ogrody działkowe, przy uwzględnieniu poniższych i pozostałych ustaleń planu, jako uzupełnienie głównej funkcji:

- 1) dopuszcza się usługi sportu i rekreacji;
- 2) dopuszcza się usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nie większej niż 100 m².

20. Teren o kategorii przeznaczenia terenu **ZC** przeznacza się na istniejący cmentarz lub rozbudowę cmentarza przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu.

21. Ustala się następujące wytyczne urbanistyczne dotyczące zagospodarowania terenu i lokalizacji zabudowy:

- 1) zabudowę należy lokalizować z uwzględnieniem obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu;
- 2) obowiązek lokalizowania zabudowy na obowiązującej linii zabudowy nie dotyczy budynków towarzyszących zabudowie realizowanej w ramach podstawowej funkcji terenu np. garaży, budynków gospodarczych i budynków usługowych towarzyszących zabudowie mieszkalnej;
- 3) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą lokalizacji elementów podziemnych;
- 4) zabudowę w granicach działek lub terenów, dla których nie ustalono nieprzekraczalnej linii zabudowy, a ustalenia planu nie wykluczają jej realizacji, należy lokalizować w oparciu o obowiązujące przepisy prawa;
- 5) rozbudowa i nadbudowa prowadzone w istniejących obiektach muszą uwzględniać ustalenia planu w zakresie kształtowania zabudowy i jej parametrów;
- 6) lokalizacja obiektów budowlanych powinna odbywać się w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z wymogami obrony cywilnej, określonymi przepisami odrębnymi;
- 7) parametry i wskaźniki dla zabudowy i zagospodarowania terenu należy odnosić do powierzchni działki budowlanej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów elementarnych;
- 8) w zabudowie, dla której ustalono formę dachów stromych, dopuszcza się, poza główną bryłą budynku przekrytą dachem stromym, realizację stropodachu nad garażami, pomieszczeniami gospodarczymi lub innymi częściami budynku w formie tarasu lub dachu płaskiego, powierzchnia dachu płaskiego w rzucie poziomym nie może wówczas przekraczać 30% powierzchni zabudowy budynku;
- 9) łączna szerokość wszystkich lukarn zlokalizowanych w danej połaci dachu nie może przekroczyć 50% szerokości tej połaci dachowej, przy czym ściana frontowa lukarny nie może stanowić przedłużenia elewacji budynku i przerywać tym samym ciągłości okapu dachu;
- 10) dla zabudowy w obrębie działki należy stosować ujednolicone materiałowo i kolorystycznie pokrycia głównych połaci dachów oraz spójną kolorystykę elewacji.

22. W granicach planu nie dopuszcza się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Rozdział 2

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych

§5. 1. Ochrona środowiska przyrodniczego i krajobrazu, zgodnie z ustaleniami planu, realizowana będzie poprzez:

- 1) utrzymanie drożności istniejącego systemu melioracji wodnych;
- 2) wykorzystanie systemu gospodarki wodno-ściekowej, działającej w ramach rozwiązań systemowych gminy;
- 3) gospodarkę odpadami w oparciu o funkcjonujący w gminie system, z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami;
- 4) system zaopatrzenia w ciepło eliminujący paliwa powodujące przekroczenie norm zanieczyszczenia powietrza i obniżający w istotny sposób stopień zanieczyszczenia powietrza;
- 5) uwzględnienie ustaleń uchwały Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa zachodniopomorskiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw;
- 6) ograniczenie szkodliwego wpływu komunikacji na środowisko zamieszkania, poprzez zabiegi techniczne polegające na uspokojeniu ruchu w strefach zabudowy mieszkalnej;
- 7) zabezpieczenie wierzchniej warstwy gleby na czas prowadzonych prac budowlanych;
- 8) wykorzystanie powstałych w wyniku realizacji inwestycji mas ziemnych dla kształtowania własnego terenu;
- 9) prowadzenie infrastruktury technicznej z uwzględnieniem minimalizowania ingerencji i wpływu przedsięwzięcia na systemy korzeniowe drzew;
- 10) utrzymanie drożności korytarzy ekologicznych, forma i sposób realizacji ogrodzeń nieruchomości nie może ograniczać migracji małych zwierząt.

2. Zakazuje się lokalizacji obiektów powodujących przekroczenie dozwolonych norm uciążliwości. Zakaz ten nie dotyczy realizacji inwestycji celu publicznego, w tym w szczególności z zakresu telekomunikacji, których realizację dopuszcza się przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.

3. Tereny zieleni przyulicznej, alejowe i szpalerowe nasadzenia wzdłuż ulic, ogólnodostępne tereny zieleni i skwerów, zieleni wysoką i grupy krzewów obejmuje się ochroną, w szczególności poprzez maksymalną, z wyłączeniem drzew owocowych, ochronę drzewostanu i powierzchni biologicznie czynnej. W szczególności obejmuje się ochroną nasadzenia lipy drobnolistnej wzdłuż ulic 1 Maja i Kwiatowej oznaczone na rysunku planu. Dopuszcza się ich wycinkę wyłącznie w sytuacjach uzasadnionych zagrożeniem bezpieczeństwa użytkowników terenu i terenów sąsiednich oraz innymi zagrożeniami związanymi ze stanem drzewostanu.

4. W przypadku konieczności przeprowadzenia wycinki drzewostanu należy w granicach danego terenu elementarnego lub w przypadku braku miejsca na wskazanym terenie, wprowadzić działania kompensacyjne w postaci nowych nasadzeń w stosunku 1 do 1, tj. jedno nowe nasadzenie za jedną wycinkę pnia. W przypadku drzew wielopniowych traktować jeden pień jak jedno drzewo. Wymóg ten należy realizować poprzez nasadzenia gatunków rodzimych. Kompensacja nie dotyczy wycinki realizowanej na terenach komunikacji, jeśli wycinka następuje w związku z potrzebą zapewnienia bezpieczeństwa użytkowników terenów komunikacji i bezpieczeństwa publicznego.

5. Sposób zagospodarowania terenu nie może zmieniać kierunków odpływu wód gruntowych i powierzchniowych na terenach sąsiednich.

§6. 1. W granicach części planu położonej zgodnie z rysunkiem planu w strefie sanitarnej wyznaczonej w odległości 50 m od istniejącego cmentarza zlokalizowanego na działce nr 178 oraz terenu przeznaczonego pod rozszerzenie cmentarza na części działki nr 1131, nie dopuszcza się lokalizacji budynków mieszkalnych, budynków w których prowadzone są usługi gastronomiczne, obiektów w których są produkowane lub przechowywane produkty żywnościowe oraz studni służących do czerpania wody do celów bytowych i potrzeb gospodarczych.

2. W granicach części planu położonej zgodnie z rysunkiem planu w strefie sanitarnej wyznaczonej w odległości 150 m od istniejącego cmentarza zlokalizowanego na działce nr 178 oraz terenu przeznaczonego pod rozszerzenie cmentarza na części działki nr 1131, obowiązuje nakaz podłączenia do sieci wodociągowej wszystkich budynków korzystających z wody do picia i dla potrzeb gospodarczych oraz zakaz lokalizowania studni służących do czerpania wody do celów bytowych i potrzeb gospodarczych.

§7. 1. Wyznacza się pasy technologiczne - ochrony funkcyjnej wzdłuż istniejących napowietrznych dystrybucyjnych linii elektroenergetycznych SN-15kV, w rzucie poziomym nie węższe niż 14 m (po 7 m po każdej ze stron osi linii) oraz nn-0,4kV, w rzucie poziomym nie węższe niż 7 m (po 3,5 m po każdej ze stron osi linii) obowiązujące do czasu przeniesienia lub skablowania linii.

2. W określonych na rysunku planu obszarach zasięgu pasów ochrony funkcyjnej od napowietrznych linii elektroenergetycznych SN-15kV oraz nn-0,4kV obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych. W szczególności w obszarze pasów ochrony funkcyjnej obowiązuje:

- 1) zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym;
- 2) szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii, wg przepisów odrębnych.

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej

§8. Dla obiektów i obszarów wpisanych do Wojewódzkiego Rejestru Zabytków położonych częściowo w granicach planu - terenu Starego Miasta (decyzja o wpisie do rejestru nr 42 z 30 lipca 1955 r.) oraz obwarowań miejskich (decyzja o wpisie do rejestru nr 408 z 5 grudnia 1963 r.) obowiązuje współdziałanie z właściwymi organami do spraw ochrony zabytków w zakresie prac związanych z zagospodarowaniem terenu i kształtowaniem przestrzeni dla ochrony dziedzictwa.

§9. 1. Na obszarze planu ustala się obszary i obiekty, oznaczone odpowiednio na rysunku planu, objęte szczególnymi zasadami ochrony ze względu na wartości kulturowe:

- 1) cmentarz zlokalizowany na działce nr 178 z obrębu ewidencyjnego Maszewo-1 wpisany do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków;
- 2) obszar w granicach strefy „W.III” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 3) budynki objęte ochroną ustaleniami planu:
 - a) budynek dawnego spichlerza zlokalizowanego na działce nr 19/6 z obrębu ewidencyjnego Maszewo-2,
 - b) budynki mieszkalne zlokalizowane na działkach nr 1069 i 94/5 z obrębu ewidencyjnego Maszewo-1,
 - c) budynek mieszkalny zlokalizowany na działce nr 248/2 z obrębu ewidencyjnego Maszewo-2.

2. Zgodnie z rysunkiem planu ustala się zasięg strefy „W.III” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obejmującej stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków: Maszewo 15 (AZP: 29-10/18) – w granicach, której obowiązuje określenie zakresu i rodzaju niezbędnych badań archeologicznych związanych z planowaną inwestycją, z właściwym organem ds. ochrony zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

3. Dla obszaru zabytkowego cmentarza wpisanego do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków ustala się ochronę:

- 1) układu cmentarza;
- 2) zieleni urządzonej;
- 3) układu kwater cmentarnych;
- 4) elementów historycznych tj. muru ogrodzeniowego wraz z bramą.

4. Dla budynków, o których mowa w ust. 1 pkt 3 ustala się zakaz nadbudowy, zachowanie pierwotnej formy architektonicznej i geometrii dachu. Dodatkowo ustala się:

- 1) dla budynku dawnego spichlerza, zachowanie lub odtworzenie pierwotnego układu elewacji północno zachodniej i południowo zachodniej i ich detalu architektonicznego oraz dopuszcza się powiększenie okien w tych elewacjach przy zachowaniu ich pierwotnych pionowych osi z jednoczesnym utrzymaniem lub odtworzeniem podziałów stolarki okiennej i drzwiowej zgodnie z pierwotnymi;
- 2) dla budynków mieszkalnych zlokalizowanych na działkach ewidencyjnych nr 1069 i 94/5, zakaz rozbudowy i nadbudowy, zachowanie lub odtworzenie pierwotnego układu elewacji i ich detalu architektonicznego z jednoczesnym utrzymaniem lub odtworzeniem podziałów stolarki okiennej i drzwiowej zgodnie z pierwotnymi.

5. Z uwagi na nie występowanie na obszarze objętym planem dóbr kultury współczesnej oraz krajobrazów priorytetowych, nie ustala się zasad ochrony w tym zakresie.

Rozdział 4

Ustalenia dotyczące zasad i warunków podziału nieruchomości

§10. Ustala się następujące zasady i warunki podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) dopuszcza się podział terenu zgodnie z ustalonymi w planie liniami rozgraniczającymi tereny elementarne, przed przystąpieniem do realizacji nowych inwestycji;
- 2) dopuszcza się podział terenu na działki pod warunkiem, że będzie możliwe ich zagospodarowanie i zabudowa zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych;
- 3) dopuszcza się podział i wydzielenie mniejszej powierzchni niż określono w ustaleniach szczegółowych w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki, wyłącznie jeśli wydzielenie to służy powiększeniu sąsiedniej nieruchomości w celu poprawy lub osiągnięcia parametrów umożliwiających zagospodarowanie zgodne z planem lub wydzieleń na potrzeby wyodrębnienia z nieruchomości jej części na rzecz infrastruktury technicznej, urządzeń melioracji, regulacji linii rozgraniczających terenów komunikacji i stref ochronnych lub innych związanych z ograniczeniami w użytkowaniu terenów;
- 4) ustalony w ustaleniach szczegółowych zakaz podziałów wtórnych nie dotyczy wydzieleń, o których mowa w pkt 3;
- 5) określone w ustaleniach szczegółowych parametry dla minimalnej szerokości frontu nowo wydzielanej działki nie dotyczą frontów już istniejących i niespełniających ustalonego wymogu;
- 6) określone w ustaleniach szczegółowych parametry dla minimalnej szerokości frontu nowo wydzielanej działki nie dotyczą działki wydzielanej w drugiej linii zabudowy z częścią w formie sięgacza zapewniającego dostęp do drogi przy jednoczesnym obowiązku spełnienia innych

parametrów dotyczących wydzielanej działki, w szczególności minimalnej powierzchni wydzielanej działki.

Rozdział 5

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§11. 1. Powiązanie z drogowym układem zewnętrznym zapewniają drogi wojewódzkie nr 106 i 113 położone częściowo w granicach planu.

2. Obsługę komunikacyjną należy zapewnić z ustalonych w planie terenów komunikacji:

- 1) dróg publicznych klasy głównej - KDG, zbiorczej - KDZ i dojazdowej - KDD;
- 2) dróg wewnętrznych - KDW;
- 3) obsługi komunikacji - KO;
- 4) dróg położonych w sąsiedztwie, poza granicami planu.

2. Szczegółowe zasady obsługi, określenie parametrów dla poszczególnych terenów komunikacji zawierają ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych.

§12. 1. Dla obsługi terenów obejmujących kategorię przeznaczenia MN lub RM należy zapewnić co najmniej 2 miejsca do parkowania przypadające na jeden lokal o funkcji mieszkalnej.

2. Dla obsługi terenów obejmujących kategorię przeznaczenia MW należy zapewnić minimum 1 miejsce do parkowania przypadające na dwa lokale o funkcji mieszkalnej.

3. Dla obsługi terenów obejmujących kategorię przeznaczenia U należy zapewnić minimum 1 miejsce do parkowania przypadające na każde 100 m² powierzchni usługowej.

4. Dla obsługi terenów obejmujących kategorię przeznaczenia P należy zapewnić minimum 1 miejsca do parkowania przypadające na 200 m² powierzchni produkcyjnej.

5. Dla obsługi terenów obejmujących kategorię przeznaczenia ZC należy zapewnić minimum 30 miejsc do parkowania w granicach terenów 2KDD, 3KDD i 3KO.

6. W ramach miejsc do parkowania w granicach wszystkich terenów, dla których dopuszczono kategorię przeznaczenia MW, U, ZD oraz w granicach terenów elementarnych, 2KDD, 3KDD, 1KO-ZP, 1KO, 2KO i 3KO, przy uwzględnieniu ustaleń szczegółowych, należy przewidzieć miejsca przeznaczone dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową, w ilości minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 10 miejsc do parkowania i co najmniej jedno miejsce w każdym z terenów.

7. W przypadku terenów elementarnych dopuszczających więcej niż jedną kategorię przeznaczenia terenu ustala się zasadę sumowania miejsc postojowych.

8. Przebudowa, rozbudowa, nadbudowa istniejących budynków, a także zmiana sposobu użytkowania istniejących budynków nie wymaga zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z zasadami ustalonymi powyżej.

§13. 1. Obsługę inżynierską zapewnić należy z istniejących i planowanych sieci uzbrojenia podziemnego, zlokalizowanych w liniach rozgraniczających terenów komunikacji oraz w granicach innych terenów elementarnych do czasu przebudowy i przeniesienia.

2. W liniach rozgraniczających terenów komunikacji dopuszcza się lokalizowanie sieci uzbrojenia podziemnego innego niż określone w ustaleniach planu, pod warunkiem nie ograniczania podstawowej funkcji danego terenu oraz zachowania możliwości lokalizacji sieci uzbrojenia podziemnego, których lokalizacja została ustalona w planie, z zachowaniem ustaleń szczegółowych dla terenów komunikacji i przepisów odrębnych.

3. Dopuszcza się utrzymanie, przebudowę i remonty istniejącej infrastruktury technicznej z uwzględnieniem wynikających z zapotrzebowania parametrów i stosowanych rozwiązań techniczno-materiałowych.

4. Rozbudowa, przebudowa lub budowa urządzeń infrastruktury technicznej oraz zagospodarowanie terenów zgodnie z ustaleniami planu nie może naruszać drożności systemów melioracji wodnych.

5. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej;
- 2) parametry projektowanej sieci - $\varnothing 25 \text{ mm} \div \varnothing 110 \text{ mm}$;
- 3) zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe z hydrantów ulicznych zamontowanych na komunalnej sieci wodociągowej;
- 4) niezależnie od zasilenia z sieci wodociągowej należy przewidzieć na wypadek awarii zapewnienie ciągłości dostaw wody pitnej ze źródeł zastępczych dla ludności cywilnej oraz wody do likwidacji skażeń i do celów przeciwpożarowych zlokalizowanych poza granicami strefy sanitarnej istniejącego cmentarza, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- 1) odprowadzenie wód opadowych do projektowanej kanalizacji deszczowej poprzez urządzenia podczyszczające;
- 2) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej, dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej nieruchomości;
- 3) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych wód opadowych i roztopowych z powierzchni komunikacji drogowej, placów i parkingów bezpośrednio do gruntu - dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni komunikacji oraz placów i parkingów do gruntu, po ich wstępnym podczyszczeniu, pod warunkiem, że stopień oczyszczenia ścieków oraz miąższość warstwy gruntu nad zwierciadłem wód podziemnych stanowi zabezpieczenie tych wód przed zanieczyszczeniem.

7. W zakresie odprowadzania ścieków i usuwania odpadów ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej kanalizacji sanitarnej;
- 2) parametry projektowanej sieci kanalizacyjnej - $\varnothing 80 \text{ mm} \div \varnothing 1000 \text{ mm}$;
- 3) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie nieczystości ciekłych w ramach rozwiązań indywidualnych – do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
- 4) wymóg podłączenia zabudowy wyposażonej w bezodpływowe zbiorniki na nieczystości ciekłe do gminnej sieci kanalizacyjnej po realizacji sieci kanalizacyjnej;
- 5) wstępną segregację odpadów u źródła i usuwanie ich zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy;
- 6) zasadę indywidualnej lokalizacji miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji.

8. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych stacji elektroenergetycznych 15/0,4kV zlokalizowanych w granicach planu lub poza obszarem planu – liniami napowietrznymi i kablowymi niskiego napięcia z uwzględnieniem ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikających z przebiegu linii napowietrznych i kablowych, na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) obowiązek zapewnienia możliwości dojazdów sprzętem specjalistycznym do urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, w celu przeprowadzenia prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii;
- 3) wszelkie obiekty przewidywane do budowy, przebudowy lub remontu w zbliżeniu lub na skrzyżowaniu z elektroenergetyczną infrastrukturą techniczną muszą być realizowane przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.

9. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej;
- 2) rezerwowanie terenu pod ułożenie sieci gazowej w liniach rozgraniczających tereny komunikacji, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 3) zasilanie poprzez sieć rozdzielczą, ustala się minimalną średnicę sieci gazowej – $\varnothing$ 25 mm.

10. Ustala się zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł wykorzystujących do produkcji ciepła gaz, paliwa płynne, energię elektryczną, inne niepowodujące przekroczenia norm zanieczyszczenia powietrza oraz wspomaganie systemów podstawowych źródłami energii odnawialnej;

11. W zakresie lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej i teleinformatycznej ustala się:

- 1) budowę sieci telekomunikacyjnej i teleinformatycznej w liniach rozgraniczających tereny komunikacji;
- 2) zakaz prowadzenia napowietrznych linii teleinformatycznych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 6

Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania terenu

§14. 1. Do czasu docelowego zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się utrzymanie jego dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenów i obiektów bez możliwości zwiększenia powierzchni zabudowy i jej wysokości jeśli działania te nie stanowią realizacji ustaleń planu. Zakaz powiększania kubatury budynku nie dotyczy rozbudowy o urządzenia techniczne niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektu oraz rozbudowy dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

2. Dopuszcza się możliwość rozbudowy i nadbudowy obiektów istniejących wyłącznie w celu doprowadzenia do zgodności zabudowy i zagospodarowania terenu z ustaleniami planu, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych.

DZIAŁ III

Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych

§15. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **1MN** o powierzchni 1,00 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie - zgodnie z ustaleniami określonymi w §4 ust. 3 niniejszej uchwały;
- 2) następujące zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, przestrzeni publicznych i krajobrazu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nową zabudowę należy sytuować jako wolnostojącą,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 25%,

- c) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna - 0,1 i maksymalna - 0,5,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50%,
 - e) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - 8,0 m,
 - f) geometria dachów - dachy dwuspadowe w układzie kalenicowym o kącie nachylenia połaci głównych od 30° do 45° - ograniczenie to nie dotyczy obiektów istniejących oraz zadaszeń nad lukarnami, ryzalitami, wykuszami, tarasami, wiatami, wejściami i podjazdami;
- 3) warunki ochrony i zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych:
- a) dla części terenu położonej zgodnie z rysunkiem planu w granicach strefy sanitarnej cmentarza obowiązują ustalenia §6 niniejszej uchwały,
 - b) dla części terenu położonej zgodnie z rysunkiem planu w zasięgu pasa technologicznego - ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN-15kV obowiązują ustalenia §7 niniejszej uchwały;
- 4) następujące zasady i warunki podziału:
- a) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej - 20,0 m,
 - b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej - 700,0 m²,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 90° z dopuszczalną tolerancją do 10°;
- 5) następujące zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna z terenu drogi dojazdowej 1KDD, terenów dróg wewnętrznych 1KDW i 2KDW oraz 4KDW,
 - b) zabezpieczenie miejsc do parkowania zgodnie z §12 niniejszej uchwały,
 - c) obsługa inżynierska w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia miejskiego zlokalizowane w przyległym terenie drogi dojazdowej 1KDD, terenach dróg wewnętrznych 1KDW, 2KDW i 4KDW, zgodnie z §13 niniejszej uchwały;
- 6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - dotychczasowe użytkowanie części terenu o funkcji mieszkalnej bez ograniczeń, dla pozostałej części terenu dopuszcza się obecne użytkowanie rolnicze do czasu zagospodarowania zgodnie z planem.

§16. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **2MN** o powierzchni 0,58 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie - zgodnie z ustaleniami określonymi w §4 ust. 3 niniejszej uchwały;
- 2) następujące zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, przestrzeni publicznych i krajobrazu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nową zabudowę należy sytuować jako wolnostojącą,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 25%,
 - c) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna - 0,05 i maksymalna - 0,5,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50%,
 - e) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - 8,0 m,
 - f) geometria dachów - dachy dwuspadowe w układzie kalenicowym o kącie nachylenia połaci głównych od 30° do 45° - ograniczenie to nie dotyczy obiektów istniejących oraz zadaszeń nad lukarnami, ryzalitami, wykuszami, tarasami, wiatami, wejściami i podjazdami;
- 3) warunki ochrony i zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych - dla części terenu położonej zgodnie z rysunkiem planu w granicach strefy sanitarnej cmentarza obowiązują ustalenia §6 niniejszej uchwały;
- 4) następujące zasady i warunki podziału:
 - a) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej - 20,0 m,
 - b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej - 1000,0 m²,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 90° z dopuszczalną tolerancją do 10°;
- 5) następujące zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna z terenu drogi dojazdowej 1KDD oraz terenów dróg wewnętrznych 1KDW, 2KDW i 5KDW,
 - b) zabezpieczenie miejsc do parkowania zgodnie z §12 niniejszej uchwały,

- c) obsługa inżynierska w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia miejskiego zlokalizowane w przyległym terenie drogi dojazdowej 1KDD oraz terenach dróg wewnętrznych 1KDW, 2KDW i 5KDW, zgodnie z §13 niniejszej uchwały;
- 6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - dotychczasowe użytkowanie części terenu o funkcji mieszkalnej bez ograniczeń, dla pozostałej części terenu dopuszcza się obecne użytkowanie rolnicze do czasu zagospodarowania zgodnie z planem.

§17. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **3MN** o powierzchni 0,78 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie - zgodnie z ustaleniami określonymi w §4 ust. 3 niniejszej uchwały;
- 2) następujące zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, przestrzeni publicznych i krajobrazu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nową zabudowę należy sytuować jako wolnostojącą,
 - b) lokalizację zabudowy o funkcji mieszkalnej dopuszcza się wyłącznie poza granicami strefy sanitarnej wyznaczonej w odległości 50 m od terenu 2ZC - zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 25%,
 - d) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna - 0,1 i maksymalna - 0,5,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%,
 - f) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - 8,0 m,
 - g) geometria dachów - dachy dwuspadowe w układzie kalenicowym o kącie nachylenia połaci głównych od 30° do 45° - ograniczenie to nie dotyczy obiektów istniejących oraz zadaszeń nad lukarnami, ryzalitami, wykuszami, tarasami, wiatami, wejściami i podjazdami;
- 3) warunki ochrony i zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych - dla części terenu położonej zgodnie z rysunkiem planu w granicach stref sanitarnych cmentarza obowiązują ustalenia §6 niniejszej uchwały;
- 4) zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków – dla części terenu położonej zgodnie z rysunkiem planu w granicy strefy „W.III” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia §9 ust.2 niniejszej uchwały;
- 5) następujące zasady i warunki podziału:
 - a) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej - 30,0 m,
 - b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej - 800,0 m²,
 - d) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 90° z dopuszczalną tolerancją do 10°;
- 6) następujące zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna z terenu drogi dojazdowej 1KDD oraz terenu drogi wewnętrznej 5KDW,
 - b) zabezpieczenie miejsc do parkowania zgodnie z §12 niniejszej uchwały,
 - c) obsługa inżynierska w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia miejskiego zlokalizowane w przyległym terenie drogi dojazdowej 1KDD oraz terenie drogi wewnętrznej 5KDW, zgodnie z §13 niniejszej uchwały;
- 7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - dotychczasowe użytkowanie rolnicze do czasu zagospodarowania zgodnie z planem.

§18. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **4MN** o powierzchni 0,79 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie - zgodnie z ustaleniami określonymi w §4 ust. 3 niniejszej uchwały;
- 2) następujące zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, przestrzeni publicznych i krajobrazu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nową zabudowę należy sytuować jako wolnostojącą,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 25%,
 - c) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna - 0,1 i maksymalna - 0,5,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%,
 - e) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - 8,0 m,

- f) geometria dachów:
 - dla zabudowy na działce nr 94/5 ustala się dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci głównych od 15° do 30°,
 - na pozostałej części terenu ustala się dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci głównych od 30° do 45°,
 - powyższe ograniczenia nie dotyczą zadaszeń nad lukarnami, ryzalitami, wykuszami, tarasami, wiatami, wejściami i podjazdami;
- 3) warunki ochrony i zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych - dla części terenu położonej zgodnie z rysunkiem planu w granicach strefy sanitarnej cmentarza obowiązują ustalenia §6 niniejszej uchwały;
- 4) następujące zasady i warunki podziału:
 - a) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej - 25,0 m,
 - b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej - 950,0 m²,
 - d) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 90° z dopuszczalną tolerancją do 10°;
- 5) następujące zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna z terenu drogi dojazdowej 2KDD, terenów dróg wewnętrznych 2KDW i 3KDW oraz terenu drogi wojewódzkiej nr 113 - ul. Jedności Narodowej położonej poza granicami planu,
 - b) zabezpieczenie miejsc do parkowania zgodnie z §12 niniejszej uchwały,
 - c) obsługa inżynierska w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia miejskiego zlokalizowane w przyległym terenie drogi dojazdowej 2KDD, terenach dróg wewnętrznych 2KDW i 3KDW oraz terenie drogi wojewódzkiej nr 113 - ul. Jedności Narodowej położonej poza granicami planu, zgodnie z §13 niniejszej uchwały;
- 6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - dotychczasowe użytkowanie części terenu o funkcji mieszkalnej bez ograniczeń, dla pozostałej części terenu dopuszcza się obecne użytkowanie rolnicze do czasu zagospodarowania zgodnie z planem.

§19. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **5MN** o powierzchni 1,43 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie - zgodnie z ustaleniami określonymi w §4 ust. 3 niniejszej uchwały;
- 2) następujące zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, przestrzeni publicznych i krajobrazu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nową zabudowę należy sytuować jako wolnostojącą,
 - b) lokalizację zabudowy o funkcji mieszkaniowej dopuszcza się wyłącznie poza granicami strefy sanitarnej wyznaczonej w odległości 50 m od terenu 2ZC - zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 25%,
 - d) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna - 0,05 i maksymalna - 0,5,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50%,
 - f) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - 9,0 m,
 - g) geometria dachów - dachy dwuspadowe w układzie kalenicowym o kącie nachylenia połaci głównych od 30° do 45° - ograniczenie to nie dotyczy obiektów istniejących oraz zadaszeń nad lukarnami, ryzalitami, wykuszami, tarasami, wiatami, wejściami i podjazdami;
- 3) warunki ochrony i zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych - dla całego terenu położonego zgodnie z rysunkiem planu w granicach stref sanitarnych cmentarza obowiązują ustalenia §6 niniejszej uchwały;
- 4) następujące zasady i warunki podziału:
 - a) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej - 20,0 m,
 - b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej - 1000,0 m²,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 90° z dopuszczalną tolerancją do 10°;
- 5) następujące zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) obsługa komunikacyjna z terenu drogi dojazdowej 2KDD oraz terenów dróg wewnętrznych 2KDW, 3KDW i 5 KDW,
 - b) zabezpieczenie miejsc do parkowania zgodnie z §12 niniejszej uchwały,
 - c) obsługa inżynierska w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia miejskiego zlokalizowane w przyległym terenie drogi dojazdowej 2KDD oraz terenach dróg wewnętrznych 2KDW, 3KDW i 5KDW, zgodnie z §13 niniejszej uchwały;
- 6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - dotychczasowe użytkowanie rolnicze do czasu zagospodarowania zgodnie z planem.

§20. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **6MN** o powierzchni 0,11 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie - zgodnie z ustaleniami określonymi w §4 ust. 3 niniejszej uchwały;
- 2) następujące zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, przestrzeni publicznych i krajobrazu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nową zabudowę należy sytuować jako wolnostojącą,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 40%,
 - c) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna - 0,1 i maksymalna - 0,6,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%,
 - e) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - 7,0 m,
 - f) geometria dachów:
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe w układzie kalenicowym lub szczytowym o kącie nachylenia połaci głównych od 25° do 40°,
 - powyższe ograniczenia nie dotyczą zadaszeń nad lukarnami, ryzalitami, wykuszami, tarasami, wiatami, wejściami i podjazdami;
- 3) warunki ochrony i zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych - dla całego terenu położonego zgodnie z rysunkiem planu w granicach strefy sanitarnej cmentarza obowiązują ustalenia §6 niniejszej uchwały;
- 4) następujące zasady i warunki podziału - zakaz podziałów wtórnych;
- 5) następujące zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna z terenu drogi dojazdowej 2KDD oraz terenu drogi wewnętrznej 6KDW,
 - b) zabezpieczenie miejsc do parkowania zgodnie z §12 niniejszej uchwały,
 - c) obsługa inżynierska w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia miejskiego zlokalizowane w przyległym terenie drogi dojazdowej 2KDD oraz terenie drogi wewnętrznej 6KDW, zgodnie z §13 niniejszej uchwały;
- 6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - obecne użytkowanie zgodne z docelowym.

§21. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **7MN** o powierzchni 0,24 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie - zgodnie z ustaleniami określonymi w §4 ust. 3 niniejszej uchwały;
- 2) następujące zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, przestrzeni publicznych i krajobrazu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 25%,
 - c) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna - 0,1 i maksymalna - 0,5,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%,
 - e) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - 9,0 m,
 - f) geometria dachów:
 - ustala się dachy dwuspadowe w układzie kalenicowym lub szczytowym o kącie nachylenia połaci głównych od 30° do 45°,
 - powyższe ograniczenia nie dotyczą zadaszeń nad lukarnami, ryzalitami, wykuszami, tarasami, wiatami, wejściami i podjazdami;
- 3) warunki ochrony i zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych -

- a) dla całego terenu położonego zgodnie z rysunkiem planu w granicach stref sanitarnych cmentarza obowiązują ustalenia §6 niniejszej uchwały,
- b) dla części terenu położonej zgodnie z rysunkiem planu w zasięgu pasa technologicznego - ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej nn-0,4kV obowiązują ustalenia §7 niniejszej uchwały;
- 4) następujące zasady i warunki podziału - zakaz podziałów wtórnych;
- 5) następujące zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna z terenu drogi dojazdowej 9KDD,
 - b) zabezpieczenie miejsc do parkowania zgodnie z §12 niniejszej uchwały,
 - c) obsługa inżynierska w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia miejskiego zlokalizowane w przyległym terenie drogi dojazdowej 9KDD, zgodnie z §13 niniejszej uchwały;
- 6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - obecne użytkowanie zgodne z docelowym.

§22. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **8MN** o powierzchni 0,33 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie - zgodnie z ustaleniami określonymi w §4 ust. 3 niniejszej uchwały;
- 2) następujące zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, przestrzeni publicznych i krajobrazu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nową zabudowę należy sytuować jako wolnostojącą lub bliźniaczą,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 30%,
 - c) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna - 0,1 i maksymalna - 0,6,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%,
 - e) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - 9,0 m,
 - f) geometria dachów:
 - dachy dwuspadowe w układzie kalenicowym o kącie nachylenia połaci głównych od 30° do 45° z dopuszczeniem naczółków,
 - powyższe ograniczenia nie dotyczą zadaszeń nad lukarnami, ryzalitami, wykuszami, tarasami, wiatami, wejściami i podjazdami;
- 3) warunki ochrony i zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych:
 - a) dla części terenu położonej zgodnie z rysunkiem planu w granicach strefy sanitarnej cmentarza obowiązują ustalenia §6 niniejszej uchwały,
 - b) dla części terenu położonej zgodnie z rysunkiem planu w zasięgu pasów technologicznych - ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznych SN-15kV i nn-0,4kV obowiązują ustalenia §7 niniejszej uchwały;
- 4) następujące zasady i warunki podziału:
 - a) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej - 20,0 m,
 - b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej - 400,0 m²,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 90° z dopuszczalną tolerancją do 10°;
- 5) następujące zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna z terenu drogi dojazdowej 8KDD oraz z terenu drogi przyległej poza obszarem planu - ul. Polnej,
 - b) zabezpieczenie miejsc do parkowania zgodnie z §12 niniejszej uchwały,
 - c) obsługa inżynierska w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia miejskiego zlokalizowane w przyległym terenie drogi dojazdowej 8KDD oraz terenie drogi przyległej poza obszarem planu - ul. Polnej, zgodnie z §13 niniejszej uchwały;
- 6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - obecne użytkowanie zgodne z docelowym.

§23. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **9MN** o powierzchni 0,18 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie - zgodnie z ustaleniami określonymi w §4 ust. 3 niniejszej uchwały;
- 2) następujące zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, przestrzeni publicznych i krajobrazu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) nową zabudowę należy sytuować jako wolnostojącą,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 35%,
 - c) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna - 0,1 i maksymalna - 0,9,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%,
 - e) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - 11,0 m,
 - f) geometria dachów:
 - ustala się dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci głównych od 30° do 45°,
 - powyższe ograniczenia nie dotyczą zadaszeń nad lukarnami, ryzalitami, wykuszami, tarasami, wiatami, wejściami i podjazdami;
- 3) warunki ochrony i zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych:
- a) dla całego terenu położonego zgodnie z rysunkiem planu w granicach strefy sanitarnej cmentarza obowiązują ustalenia §6 niniejszej uchwały,
 - b) dla części terenu położonej zgodnie z rysunkiem planu w zasięgu pasa technologicznego - ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej nn-0,4kV obowiązują ustalenia §7 niniejszej uchwały;
- 4) zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków – zgodnie z §9 ust. 4 niniejszej uchwały;
- 5) następujące zasady i warunki podziału:
- a) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej - 20,0 m,
 - b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej - 800,0 m²,
 - c) podział należy prowadzić równolegle do granicy z terenem 1ZD;
- 6) następujące zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna z terenu drogi dojazdowej 5KDD oraz terenu drogi wewnętrznej 10KDW,
 - b) zabezpieczenie miejsc do parkowania zgodnie z §12 niniejszej uchwały,
 - c) obsługa inżynierska w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia miejskiego zlokalizowane w przyległym terenie drogi dojazdowej 5KDD oraz terenie drogi wewnętrznej 10KDW, zgodnie z §13 niniejszej uchwały;
- 7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - obecne użytkowanie zgodne z docelowym.

§24. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **10MN** o powierzchni 0,12 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie - zgodnie z ustaleniami określonymi w §4 ust. 3 niniejszej uchwały;
- 2) następujące zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, przestrzeni publicznych i krajobrazu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zabudowa wolnostojąca,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 25%,
 - c) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna - 0,1 i maksymalna - 0,7,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%,
 - e) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - 10,0 m,
 - f) geometria dachów:
 - dachy strome w układzie dowolnym, o kącie nachylenia połaci głównych od 30° do 45°,
 - powyższe ograniczenia nie dotyczą zadaszeń nad lukarnami, ryzalitami, wykuszami, tarasami, wiatami, wejściami i podjazdami;
- 3) warunki ochrony i zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych:
 - a) dla całego terenu położonego zgodnie z rysunkiem planu w granicach strefy sanitarnej cmentarza obowiązują ustalenia §6 niniejszej uchwały,
 - b) dla części terenu położonej zgodnie z rysunkiem planu w zasięgu pasa technologicznego - ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej nn-0,4kV obowiązują ustalenia §7 niniejszej uchwały;
- 4) zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków – zgodnie z §8 niniejszej uchwały, w szczególności z uwagi na ochronę ekspozycji obwarowań miejskich ustala się zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejącego budynku garażowego;
- 5) następujące zasady i warunki podziału - zakaz podziałów wtórnych;

- 6) następujące zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna z terenu drogi dojazdowej 5KDD oraz terenu drogi wewnętrznej 10KDW,
 - b) zabezpieczenie miejsc do parkowania zgodnie z §12 niniejszej uchwały,
 - c) obsługa inżynierska w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia miejskiego zlokalizowane w przyległym terenie drogi dojazdowej 5KDD oraz terenie drogi wewnętrznej 10KDW, zgodnie z §13 niniejszej uchwały;
- 7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - obecne użytkowanie do czasu zagospodarowania zgodnie z planem.

§25. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **11MN** o powierzchni 0,25 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) funkcja podstawowa - zgodnie z ustaleniami określonymi w §4 ust. 3 niniejszej uchwały,
 - b) funkcja uzupełniająca - usługi gastronomii i handlu detalicznego;
- 2) następujące zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, przestrzeni publicznych i krajobrazu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nową zabudowę należy sytuować jako wolnostojącą lub bliźniaczą,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 40%,
 - c) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna - 0,1 i maksymalna - 0,9,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%,
 - e) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - 9,0 m,
 - f) geometria dachów:
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci głównych od 30° do 40°,
 - powyższe ograniczenia nie dotyczą zadaszeń nad lukarnami, ryzalitami, wykuszami, tarasami, wiatami, wejściami i podjazdami;
- 3) warunki ochrony i zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych - dla części terenu położonej zgodnie z rysunkiem planu w granicach strefy sanitarnej cmentarza obowiązują ustalenia §6 niniejszej uchwały;
- 4) zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków – zgodnie z §8 niniejszej uchwały w zakresie ochrony ekspozycji obwarowań miejskich;
- 5) zasady i warunki podziału: zakaz podziałów wtórnych;
- 6) następujące zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna z terenu drogi dojazdowej 6KDD,
 - b) zabezpieczenie miejsc do parkowania zgodnie z §12 niniejszej uchwały,
 - c) obsługa inżynierska w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia miejskiego zlokalizowane w przyległym terenie drogi dojazdowej 6KDD, zgodnie z §13 niniejszej uchwały;
- 7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - obecne użytkowanie zgodne z docelowym.

§26. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub mieszkaniowej jednorodzinnej **1MN-MW** o powierzchni 0,21 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie - zgodnie z ustaleniami określonymi w §4 ust. 3 lub ust. 4 niniejszej uchwały;
- 2) następujące zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, przestrzeni publicznych i krajobrazu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 50%,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna - 0,1 i maksymalna - 1,5,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%,
 - d) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - 9,0 m,
 - e) geometria dachów - dachy płaskie lub strome o kącie nachylenia połaci głównych od 30° do 45°, w przypadku nadbudowy istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego dach stromy o kącie nachylenia połaci głównych od 30° do 45°;

- 3) warunki ochrony i zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych:
 - a) dla części terenu położonej zgodnie z rysunkiem planu w granicach strefy sanitarnej cmentarza obowiązują ustalenia §6 niniejszej uchwały,
 - b) dla części terenu położonej zgodnie z rysunkiem planu w zasięgu pasa technologicznego - ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej nn-0,4kV obowiązują ustalenia §7 niniejszej uchwały;
- 4) zasady i warunki podziału:
 - a) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej - 15,0 m,
 - b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej - 500,0 m²,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 90° z dopuszczalną tolerancją do 20°;
- 5) następujące zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna z terenu drogi dojazdowej 5KDD oraz z drogi w działce nr 84 poza granicami planu,
 - b) zabezpieczenie miejsc do parkowania zgodnie z §12 niniejszej uchwały,
 - c) obsługa inżynierska w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia miejskiego zlokalizowane w przyległym terenie drogi dojazdowej 5KDD oraz w drodze zlokalizowanej na działce nr 84 poza granicami planu;
- 6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - użytkowanie istniejącej zabudowy mieszkalnej, gospodarczej i garażowej bez ograniczeń w czasie.

§27. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej **1MN-MW-U** o powierzchni 0,23 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie - zgodnie z ustaleniami określonymi w §4 ust. 3 lub ust. 4 lub ust. 5 niniejszej uchwały, funkcję usługową dopuszcza się również w ramach pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub jednorodzinnych;
- 2) następujące zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, przestrzeni publicznych i krajobrazu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 50%,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna - 0,20 i maksymalna - 1,0
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%
 - d) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - 8,0 m,
 - e) geometria dachów - dachy płaskie lub strome o kącie nachylenia połaci do 25°;
- 3) warunki ochrony i zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych - dla całego terenu położonego zgodnie z rysunkiem planu w granicach strefy sanitarnej cmentarza obowiązują ustalenia §6 niniejszej uchwały;
- 4) zasady i warunki podziału:
 - a) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej - 9,0 m,
 - b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej - 300,0 m²,
 - d) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 90° z dopuszczalną tolerancją do 15°;
- 5) następujące zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna z terenu drogi głównej 2KDG, oraz terenów obsługi komunikacji 1KO i 2KO,
 - b) zabezpieczenie miejsc do parkowania zgodnie z §12 niniejszej uchwały,
 - c) obsługa inżynierska w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia miejskiego zlokalizowane w przyległym terenie drogi głównej 2KDG, terenie drogi dojazdowej 5KDD oraz terenach obsługi komunikacji 1KO i 2KO, zgodnie z §13 niniejszej uchwały;
- 6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - obecne użytkowanie do czasu zagospodarowania zgodnie z planem.

§28. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej **1MN-U** o powierzchni 0,25 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie - zgodnie z ustaleniami określonymi w §4 ust. 3 lub ust. 5 niniejszej uchwały;
- 2) następujące zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, przestrzeni publicznych i krajobrazu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nową zabudowę należy sytuować jako szeregową lub grupową,
 - b) dopuszcza się możliwość sytuowania zabudowy bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 100%,
 - d) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna - 0,1 i maksymalna - 3,0,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,
 - f) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - 9,0 m,
 - g) geometria dachów:
 - dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci głównych od 20° do 40°,
 - powyższe ograniczenia nie dotyczą zadaszeń nad lukarnami, ryzalitami, wykuszami, tarasami, wiatami, wejściami i podjazdami;
- 3) warunki ochrony i zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych - dla części terenu położonej zgodnie z rysunkiem planu w granicach strefy sanitarnej cmentarza obowiązują ustalenia §6 niniejszej uchwały;
- 4) zasady i warunki podziału: zakaz podziałów wtórnych;
- 5) następujące zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna z terenu drogi głównej 2KDG, terenu drogi dojazdowej 9KDD, terenu drogi wewnętrznej 7KDW oraz terenów placu lub rynku 1KOR i 2KOR,
 - b) zabezpieczenie miejsc do parkowania zgodnie z §12 niniejszej uchwały,
 - c) obsługa inżynierska w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia miejskiego zlokalizowane w przyległym terenie drogi głównej 2KDG, terenie drogi dojazdowej 9KDD, terenie drogi wewnętrznej 7KDW oraz terenach 1KOR i 2KOR, zgodnie z §13 niniejszej uchwały;
- 6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - obecne użytkowanie do czasu zagospodarowania zgodnie z planem.

§29. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **1MW** o powierzchni 0,23 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie - zgodnie z ustaleniami określonymi w §4 ust. 4 niniejszej uchwały;
- 2) następujące zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, przestrzeni publicznych i krajobrazu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 60%,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna - 0,1 i maksymalna - 2,4,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%,
 - d) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - 13,0 m,
 - e) geometria dachów - dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci głównych od 35° do 45°, wymóg nie dotyczy zabudowy gospodarczej, dla której dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 35°;
- 3) warunki ochrony i zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych - dla części terenu położonej zgodnie z rysunkiem planu w zasięgu pasa technologicznego - ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN-15kV obowiązują ustalenia §7 niniejszej uchwały;
- 4) zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków – zgodnie z §9 ust. 4 niniejszej uchwały;
- 5) zasady i warunki podziału: po wydzieleniu terenu elementarnego zakaz podziałów wtórnych;
- 6) następujące zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna z terenu drogi dojazdowej 1KDD, terenu drogi wewnętrznej 4KDW oraz z drogi wojewódzkiej nr 113 - ul. Jedności Narodowej położonej poza granicami planu,
 - b) zabezpieczenie miejsc do parkowania zgodnie z §12 niniejszej uchwały,

- c) obsługa inżynierska w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia miejskiego zlokalizowane w przyległym terenie drogi dojazdowej 1KDD, terenie drogi wewnętrznej 4KDW oraz terenie drogi wojewódzkiej nr 113 - ul. Jedności Narodowej położonej poza granicami planu, zgodnie z §13 niniejszej uchwały;
- 7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - użytkowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej bez ograniczeń w czasie.

§30. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **2MW** o powierzchni 0,26 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie - zgodnie z ustaleniami określonymi w §4 ust. 4 niniejszej uchwały;
- 2) następujące zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, przestrzeni publicznych i krajobrazu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 30%,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna - 0,1 i maksymalna - 1,5,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%,
 - d) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - 16,0 m,
 - e) geometria dachów - dachy płaskie;
- 3) zasady i warunki podziału: zakaz podziałów wtórnych;
- 4) następujące zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna z drogi wojewódzkiej nr 113 - ul. Jedności Narodowej położonej poza granicami planu, z terenu drogi wewnętrznej 2KDW oraz z terenu drogi wewnętrznej 4KDW,
 - b) zabezpieczenie miejsc do parkowania zgodnie z §12 niniejszej uchwały,
 - c) obsługa inżynierska w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia miejskiego zlokalizowane w przyległym terenie drogi wojewódzkiej nr 113 - ul. Jedności Narodowej położonej poza granicami planu oraz w terenie drogi wewnętrznej 2KDW, zgodnie z §13 niniejszej uchwały;
- 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - użytkowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej bez ograniczeń w czasie.

§31. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **3MW** o powierzchni 0,07 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie - zgodnie z ustaleniami określonymi w §4 ust. 4 niniejszej uchwały, dopuszcza się funkcję usługową w ramach pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 2) następujące zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, przestrzeni publicznych i krajobrazu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 65%,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna - 0,3 i maksymalna - 20,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%,
 - d) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - 15,0 m,
 - e) geometria dachów - dachy płaskie, w przypadku nadbudowy istniejącego budynku mieszkalnego dach stromy o kącie nachylenia połaci głównych od 30° do 45°;
- 3) zasady i warunki podziału: zakaz podziałów wtórnych;
- 4) następujące zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna z drogi głównej oznaczonej symbolem 2KDG oraz z terenu drogi dojazdowej 9KDD,
 - b) zabezpieczenie miejsc do parkowania zgodnie z §12 niniejszej uchwały,
 - c) obsługa inżynierska w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia miejskiego zlokalizowanej w przyległym terenie drogi głównej 2KDG, terenie drogi dojazdowej 9KDD oraz w drodze wojewódzkiej nr 113 - ul. Jedności Narodowej położonej poza granicami planu, zgodnie z §13 niniejszej uchwały;
- 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - użytkowanie istniejącej zabudowy mieszkalnej z usługami, gospodarczej i garażowej bez ograniczeń w czasie.

§32. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **4MW** o powierzchni 0,007 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie - zgodnie z ustaleniami określonymi w §4 ust. 4 niniejszej uchwały, dopuszcza się funkcję usługową w ramach pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 2) następujące zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, przestrzeni publicznych i krajobrazu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 50%,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna - 0,1 i maksymalna - 1,0,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%,
 - d) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - 7,0 m,
 - e) geometria dachów - dachy płaskie;
- 3) warunki ochrony i zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych - dla części terenu położonej zgodnie z rysunkiem planu w zasięgu pasa technologicznego - ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej nn-0,4kV obowiązują ustalenia §7 niniejszej uchwały;
- 4) zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków – zgodnie z §8 niniejszej uchwały;
- 5) zasady i warunki podziału: zakaz podziałów wtórnych;
- 6) następujące zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna z terenu drogi dojazdowej 7KDD i terenu drogi wewnętrznej 9KDW,
 - b) zabezpieczenie miejsc do parkowania zgodnie z §12 niniejszej uchwały,
 - c) obsługa inżynierska w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia miejskiego zlokalizowane w przyległym terenie drogi dojazdowej 7KDD i terenie drogi wewnętrznej 9KDW, zgodnie z §13 niniejszej uchwały;
- 7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - użytkowanie istniejącej zabudowy bez ograniczeń w czasie.

§33. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **5MW** o powierzchni 0,07 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie - zgodnie z ustaleniami określonymi w §4 ust. 4 niniejszej uchwały, dopuszcza się funkcję usługową w ramach pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 2) następujące zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, przestrzeni publicznych i krajobrazu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 70%,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna - 0,1 i maksymalna - 2,1,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%,
 - d) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - 9,0 m,
 - e) geometria dachów - dachy płaskie;
- 3) warunki ochrony i zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych:
 - a) dla części terenu położonej zgodnie z rysunkiem planu w granicach strefy sanitarnej cmentarza obowiązują ustalenia §6 niniejszej uchwały,
 - b) dla części terenu położonej zgodnie z rysunkiem planu w zasięgu pasów technologicznych - ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej nn-0,4kV obowiązują ustalenia §7 niniejszej uchwały;
- 4) zasady i warunki podziału: zakaz podziałów wtórnych;
- 5) następujące zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna z terenów dróg dojazdowych 5KDD i 7KDD oraz terenu drogi wewnętrznej 9KDW,
 - b) zabezpieczenie miejsc do parkowania zgodnie z §12 niniejszej uchwały,
 - c) obsługa inżynierska w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia miejskiego zlokalizowane w przyległych terenach dróg dojazdowych 5KDD i 7KDD oraz terenie drogi wewnętrznej 9KDW, zgodnie z §13 niniejszej uchwały;
- 6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - użytkowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej i garażowej bez ograniczeń w czasie.

§34. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej **1MW-U** o powierzchni 0,26 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie - zgodnie z ustaleniami określonymi w §4 ust. 4 lub ust. 5 niniejszej uchwały, funkcję usługową dopuszcza się również w ramach pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku mieszkalnego;
- 2) następujące zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, przestrzeni publicznych i krajobrazu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 70%,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna - 0,1 i maksymalna - 2,6,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20%,
 - d) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - 16,0 m,
 - e) geometria dachów - dachy płaskie, w przypadku nadbudowy istniejącego budynku mieszkalnego dach stromy o kącie nachylenia połaci głównych od 30° do 45°;
- 3) warunki ochrony i zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych - dla części terenu położonej zgodnie z rysunkiem planu w granicach strefy sanitarnej cmentarza obowiązują ustalenia §6 niniejszej uchwały;
- 4) zasady i warunki podziału: zakaz podziałów wtórnych;
- 5) następujące zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna z terenu drogi dojazdowej wewnętrznej 8KDW oraz terenu drogi wojewódzkiej nr 113 - ul. Jedności Narodowej położonej poza granicami planu,
 - b) zabezpieczenie miejsc do parkowania zgodnie z §12 niniejszej uchwały,
 - c) obsługa inżynierska w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia miejskiego zlokalizowane w przyległym terenie drogi wewnętrznej 8KDW oraz terenie drogi wojewódzkiej nr 113 - ul. Jedności Narodowej położonej poza granicami planu, zgodnie z §13 niniejszej uchwały;
- 6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - użytkowanie istniejącej zabudowy mieszkalnej, usługowej, gospodarczej i garażowej bez ograniczeń w czasie.

§35. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej **2MW-U** o powierzchni 0,15 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie - zgodnie z ustaleniami określonymi w §4 ust. 4 lub ust. 5 niniejszej uchwały, funkcję usługową dopuszcza się również w ramach pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku mieszkalnego;
- 2) następujące zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, przestrzeni publicznych i krajobrazu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się możliwość sytuowania zabudowy bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 70%,
 - c) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna - 1,0 i maksymalna - 3,5,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%,
 - e) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - 16,0 m,
 - f) geometria dachów - dachy płaskie, w przypadku nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych dachy strome o kącie nachylenia połaci głównych od 30° do 45°;
- 3) warunki ochrony i zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych - dla części terenu położonej zgodnie z rysunkiem planu w granicach strefy sanitarnej cmentarza obowiązują ustalenia §6 niniejszej uchwały;
- 4) zasady i warunki podziału: zakaz podziałów wtórnych;
- 5) następujące zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna z terenów dróg głównych oznaczonych symbolami 1KDG i 2KDG oraz z terenu drogi wojewódzkiej nr 113 - ul. Jedności Narodowej położonej poza granicami planu,

- b) zabezpieczenie miejsc do parkowania zgodnie z §12 niniejszej uchwały,
- c) obsługa inżynierska w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia miejskiego zlokalizowane w przyległych terenach dróg głównych oznaczonych symbolami 1KDG i 2KDG oraz terenie drogi wojewódzkiej nr 113 - ul. Jedności Narodowej położonej poza granicami planu, zgodnie z §13 niniejszej uchwały;
- 6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - użytkowanie istniejącej zabudowy mieszkalnej, usługowej, gospodarczej i garażowej bez ograniczeń w czasie.

§36. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej **3MW-U** o powierzchni 0,07 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie - zgodnie z ustaleniami określonymi w §4 ust. 4 lub ust. 5 niniejszej uchwały, funkcję usługową dopuszcza się również w ramach pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku mieszkalnego;
- 2) następujące zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, przestrzeni publicznych i krajobrazu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się możliwość sytuowania zabudowy bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 60%,
 - c) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna - 1,0 i maksymalna – 3,0,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%,
 - e) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - 16,0 m,
 - f) geometria dachów - dachy płaskie, w przypadku nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych dachy strome o kącie nachylenia połaci głównych od 30° do 45°;
- 3) warunki ochrony i zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych - dla części terenu położonej zgodnie z rysunkiem planu w granicach strefy sanitarnej cmentarza obowiązują ustalenia §6 niniejszej uchwały;
- 4) zasady i warunki podziału: zakaz podziałów wtórnych;
- 5) następujące zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna z terenu drogi dojazdowej 6KDD oraz terenu drogi wojewódzkiej nr 113 - ul. Jedności Narodowej położonej poza granicami planu, zgodnie z §13 niniejszej uchwały,
 - b) zabezpieczenie miejsc do parkowania zgodnie z §12 niniejszej uchwały,
 - c) obsługa inżynierska w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia miejskiego zlokalizowane w terenie drogi dojazdowej 6KDD oraz terenie drogi wojewódzkiej nr 113 - ul. Jedności Narodowej położonej poza granicami planu, zgodnie z §13 niniejszej uchwały;
- 6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - użytkowanie istniejącej zabudowy mieszkalnej, usługowej, gospodarczej i garażowej bez ograniczeń w czasie.

§37. Dla terenu usług **1U** o powierzchni 0,13 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) zgodnie określonymi w §4 ust. 5 niniejszej uchwały,
 - b) wyklucza się lokalizację innych funkcji usługowych niż usług handlu, zdrowia i pomocy społecznej oraz biurowych i administracji;
- 2) następujące zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, przestrzeni publicznych i krajobrazu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 40%,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna - 0,1 i maksymalna -1,0,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%,
 - d) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - 9,0 m,
 - e) geometria dachów - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci głównych od 25° do 45° - ograniczenie to nie dotyczy zadaszeń nad lukarnami, ryzalitami, wykuszami, tarasami, wiatami, wejściami i podjazdami;

- 3) zasady i warunki podziału - zakaz podziałów wtórnych po wydzieleniu w granicach terenu;
- 4) następujące zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna z terenów dróg wewnętrznych 2KDW i 4KDW,
 - b) zabezpieczenie miejsc do parkowania zgodnie z §12 niniejszej uchwały,
 - c) obsługa inżynierska w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia miejskiego zlokalizowane w przyległych terenach dróg wewnętrznych 2KDW i 4KDW, zgodnie z §13 niniejszej uchwały;
- 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - obecne użytkowanie rolnicze do czasu zagospodarowania zgodnie z planem.

§38. Dla terenu usług **2U** o powierzchni 0,39 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) zgodnie określonymi w §4 ust. 5 niniejszej uchwały,
 - b) wyklucza się lokalizację innych funkcji usługowych niż usług handlu, rzemiosła, biurowych i administracji;
 - c) zakaz lokalizowania obiektów, w których przechowywane są produkty żywnościowe;
- 2) następujące zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, przestrzeni publicznych i krajobrazu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 50%,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna - 0,1 i maksymalna - 1,0,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%,
 - d) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - 9,0 m,
 - e) geometria dachów - dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci głównych od 30° do 45° - ograniczenie to nie dotyczy zadaszeń nad lukarnami, ryzalitami, wykuszami, tarasami, wiatami, wejściami i podjazdami;
- 3) warunki ochrony i zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych - dla całego terenu położonego zgodnie z rysunkiem planu w granicach stref sanitarnych cmentarza obowiązują ustalenia §6 niniejszej uchwały;
- 4) następujące zasady i warunki podziału:
 - a) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej - 28,0 m,
 - b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej - 800,0 m²,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 90°;
- 5) następujące zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna z terenu drogi dojazdowej 2KDD oraz terenu drogi wewnętrznej 5KDW,
 - b) zabezpieczenie miejsc do parkowania zgodnie z §12 niniejszej uchwały,
 - c) obsługa inżynierska w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia miejskiego zlokalizowane w przyległym terenie drogi dojazdowej 2KDD oraz terenie drogi wewnętrznej 5KDW, zgodnie z §13 niniejszej uchwały;
- 6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - obecne użytkowanie rolnicze do czasu zagospodarowania zgodnie z planem.

§39. Dla terenu usług **3U** o powierzchni 0,16 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) zgodnie określonymi w §4 ust. 5 niniejszej uchwały,
 - b) wyklucza się lokalizację innych funkcji usługowych niż usługi handlu, wychowania przedszkolnego i edukacji, zdrowia i pomocy społecznej oraz biurowe i administracji;
- 2) następujące zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, przestrzeni publicznych i krajobrazu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 60%,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna - 0,4 i maksymalna - 1,2,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20%,
 - d) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - 9,0 m,

- e) geometria dachów - dachy dwuspadowe lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci głównych od 25° do 45° - ograniczenie to nie dotyczy obiektów istniejących oraz zadaszeń nad lukarnami, ryzalitami, wykuszami, tarasami, wiatami, wejściami i podjazdami;
- 3) warunki ochrony i zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych:
 - a) dla całego terenu położonego zgodnie z rysunkiem planu w granicach strefy sanitarnej cmentarza obowiązują ustalenia §6 niniejszej uchwały,
 - b) dla części terenu położonej zgodnie z rysunkiem planu w zasięgu pasa technologicznego - ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej nn-0,4kV obowiązują ustalenia §7 niniejszej uchwały;
- 4) zasady i warunki podziału - zakaz podziałów wtórnych;
- 5) następujące zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna z terenu drogi wewnętrznej 6KDW oraz z terenu 4U na zasadach dotychczasowych,
 - b) zabezpieczenie miejsc do parkowania w granicach terenu 2KDD,
 - c) obsługa inżynierska w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia miejskiego zlokalizowane w przyległym terenie drogi wewnętrznej 6KDW, zgodnie z §13 niniejszej uchwały;
- 6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - obecne użytkowanie zgodnie z planem.

§40. Dla terenu usług **4U** o powierzchni 0,37 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) zgodnie określonymi w §4 ust. 5 niniejszej uchwały,
 - b) dopuszcza się pełen zakres usług za wyjątkiem handlu wielkopowierzchniowego;
- 2) następujące zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, przestrzeni publicznych i krajobrazu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 50%,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna - 0,2 i maksymalna - 2,0,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%,
 - d) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - 16,0 m,
 - e) geometria dachów - dachy płaskie, w przypadku nadbudowy istniejącego budynku usługowego dach stromy o kącie nachylenia połaci głównych od 30° do 45°;
- 3) warunki ochrony i zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych:
 - a) dla części terenu położonej zgodnie z rysunkiem planu w granicach strefy sanitarnej cmentarza obowiązują ustalenia §6 niniejszej uchwały,
 - b) dla części terenu położonej zgodnie z rysunkiem planu w zasięgu pasa technologicznego - ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej nn-0,4kV obowiązują ustalenia §7 niniejszej uchwały;
- 4) zasady i warunki podziału - zakaz podziałów wtórnych;
- 5) następujące zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna z terenu drogi dojazdowej 9KDD oraz terenu drogi wojewódzkiej nr 113 - ul. Jedności Narodowej położonej poza granicami planu,
 - b) zabezpieczenie obsługi komunikacyjnej terenu 3U,
 - c) zabezpieczenie miejsc do parkowania zgodnie z §12 niniejszej uchwały,
 - d) obsługa inżynierska w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia miejskiego zlokalizowane w przyległym terenie drogi dojazdowej 9KDD, oraz terenie drogi wojewódzkiej nr 113 - ul. Jedności Narodowej położonej poza granicami planu, zgodnie z §13 niniejszej uchwały;
- 6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - obecne użytkowanie do czasu zagospodarowania zgodnie z planem.

§41. Dla terenu usług **5U** o powierzchni 0,18 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) zgodnie określonymi w §4 ust. 5 niniejszej uchwały,

- b) wyklucza się lokalizację innych funkcji usługowych niż usługi handlu, rzemieślnicze, zdrowia i pomocy społecznej, oraz biurowych i administracji;
- c) zakaz lokalizowania obiektów, w których przechowywane są produkty żywnościowe;
- 2) następujące zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, przestrzeni publicznych i krajobrazu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 30%,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna - 0,1 i maksymalna - 0,6,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%,
 - d) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - 9,0 m,
 - e) geometria dachów - dachy o kącie nachylenia połaci głównych od 15° do 45° - ograniczenie to nie dotyczy obiektów istniejących oraz zadaszeń nad lukarnami, ryzalitami, wykuszami, tarasami, wiatami, wejściami i podjazdami;
- 3) warunki ochrony i zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych:
 - a) dla części terenu położonej zgodnie z rysunkiem planu w granicach stref sanitarnych cmentarza obowiązują ustalenia §6 niniejszej uchwały,
 - b) dla części terenu położonej zgodnie z rysunkiem planu w zasięgu pasa technologicznego - ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN-15kV obowiązują ustalenia §7 niniejszej uchwały;
- 4) zasady i warunki podziału - zakaz podziałów wtórnych;
- 5) następujące zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna z terenów dróg dojazdowych 4KDD i 9KDD,
 - b) zabezpieczenie miejsc do parkowania zgodnie z §12 niniejszej uchwały,
 - c) obsługa inżynierska w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia miejskiego zlokalizowane w przyległych terenach dróg dojazdowych 4KDD i 9KDD, zgodnie z §13 niniejszej uchwały;
- 6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - dotychczasowe użytkowanie z dopuszczeniem przebudowy do czasu zagospodarowania zgodnie z planem.

§42. Dla terenu usług **6U** o powierzchni 0,33 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) zgodnie określonymi w §4 ust. 5 niniejszej uchwały,
 - b) wyklucza się lokalizację innych funkcji usługowych niż usługi handlu, rzemieślnicze, biurowe i administracji,
 - c) zakaz lokalizowania obiektów, w których przechowywane są produkty żywnościowe w obszarze strefy sanitarnej wyznaczonej w odległości 50 m od terenu 1ZC - zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) następujące zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, przestrzeni publicznych i krajobrazu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 25 %,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna - 0,1 i maksymalna - 0,75,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%,
 - d) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - 11,0 m,
 - e) geometria dachów - dachy o kącie nachylenia połaci głównych od 30° do 45° - ograniczenie to nie dotyczy obiektów istniejących oraz zadaszeń nad lukarnami, ryzalitami, wykuszami, tarasami, wiatami, wejściami i podjazdami;
- 3) warunki ochrony i zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych:
 - a) dla części terenu położonej zgodnie z rysunkiem planu w granicach stref sanitarnych cmentarza obowiązują ustalenia §6 niniejszej uchwały,
 - b) dla części terenu położonej zgodnie z rysunkiem planu w zasięgu pasa technologicznego - ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej nn-0,4kV obowiązują ustalenia §7 niniejszej uchwały;
- 4) zasady i warunki podziału - zakaz podziałów wtórnych;
- 5) następujące zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) obsługa komunikacyjna z terenu drogi głównej 2KDG, terenów dróg dojazdowych 4KDD i 9KDD oraz terenu drogi wewnętrznej 7KDW,
- b) zabezpieczenie miejsc do parkowania zgodnie z §12 niniejszej uchwały,
- c) obsługa inżynieryjna w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia miejskiego zlokalizowane w przyległym terenie drogi głównej 2KDG, terenach dróg dojazdowych 4KDD i 9 KDD oraz terenie drogi wewnętrznej 7KDW, zgodnie z §13 niniejszej uchwały;
- 6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - dotychczasowe użytkowanie z dopuszczeniem przebudowy do czasu zagospodarowania zgodnie z planem.

§43. Dla terenu usług **7U** o powierzchni 0,15 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) zgodnie określonymi w §4 ust. 5 niniejszej uchwały,
 - b) wyklucza się lokalizację innych funkcji usługowych niż usługi handlu, gastronomii, rzemieślnicze, kultury i rozrywki, biurowe i administracji;
- 2) następujące zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, przestrzeni publicznych i krajobrazu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się możliwość sytuowania zabudowy bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 50%,
 - c) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna - 0,1 i maksymalna - 1,8,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%,
 - e) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - 11,0 m,
 - f) geometria dachów - dachy o kącie nachylenia połaci głównych od 15° do 30° - ograniczenie to nie dotyczy obiektów istniejących oraz zadaszeń nad lukarnami, ryzalitami, wykuszami, tarasami, wiatami, wejściami i podjazdami;
- 3) warunki ochrony i zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych - dla całego terenu położonego zgodnie z rysunkiem planu w granicach strefy sanitarnej cmentarza obowiązują ustalenia §6 niniejszej uchwały;
- 4) zasady i warunki podziału - zakaz podziałów wtórnych;
- 5) następujące zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna z terenu drogi głównej 2KDG oraz terenu drogi dojazdowej 6KDD,
 - b) zabezpieczenie miejsc do parkowania zgodnie z §12 niniejszej uchwały,
 - c) obsługa inżynieryjna w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia miejskiego zlokalizowane w przyległym terenie drogi głównej 2KDG oraz terenie drogi dojazdowej 6KDD, zgodnie z §13 niniejszej uchwały;
- 6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - obecne użytkowanie do czasu zagospodarowania zgodnie z planem.

§44. Dla terenu usług **8U** o powierzchni 0,05 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) zgodnie określonymi w §4 ust. 5 niniejszej uchwały,
 - b) wyklucza się lokalizację innych funkcji usługowych niż usługi handlu, rzemieślnicze, kultury i rozrywki, biurowe i administracji,
 - c) zakaz lokalizowania obiektów, w których przechowywane są produkty żywnościowe;
- 2) następujące zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, przestrzeni publicznych i krajobrazu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 50%,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna - 0,3 i maksymalna - 1,0,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20%,
 - d) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - 9,0 m,
 - e) geometria dachów - dachy o kącie nachylenia połaci głównych od 10° do 30° - ograniczenie to nie dotyczy obiektów istniejących oraz zadaszeń nad lukarnami, ryzalitami, wykuszami, tarasami, wiatami, wejściami i podjazdami;

- 3) warunki ochrony i zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych - zgodnie z §6 niniejszej uchwały;
- 4) zasady i warunki podziału - zakaz podziałów wtórnych;
- 5) następujące zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna z terenu drogi dojazdowej 5KDD oraz terenu obsługi komunikacji 2KO,
 - b) zabezpieczenie miejsc do parkowania zgodnie z §12 niniejszej uchwały,
 - c) obsługa inżynierska w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia miejskiego zlokalizowane w przyległym terenie drogi głównej 2KDG oraz terenie drogi dojazdowej 5KDD, zgodnie z §13 niniejszej uchwały;
- 6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - dotychczasowe użytkowanie do czasu zagospodarowania zgodnie z planem.

§45. Dla terenu usług **9U** o powierzchni 0,20 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) zgodnie określonymi w §4 ust. 5 niniejszej uchwały,
 - b) wyklucza się lokalizację innych funkcji usługowych niż usługi handlu, rzemieślnicze, kultury i rozrywki, biurowe i administracji,
 - c) zakaz lokalizowania obiektów, w których przechowywane są produkty żywnościowe w obszarze strefy sanitarnej wyznaczonej w odległości 50 m od terenu 1ZC - zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) następujące zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, przestrzeni publicznych i krajobrazu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się możliwość sytuowania zabudowy bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub drogową,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 40%,
 - c) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna - 0,2 i maksymalna - 1,2,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20%,
 - e) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - 11,0 m,
 - f) geometria dachów - dachy płaskie lub strome o kącie nachylenia połaci głównych od 25° do 40° - ograniczenie to nie dotyczy obiektów istniejących oraz zadaszeń nad lukarnami, ryzalitami, wykuszami, tarasami, wiatami, wejściami i podjazdami;
- 3) warunki ochrony i zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych:
 - a) dla części terenu położonej zgodnie z rysunkiem planu w granicach stref sanitarnych cmentarza obowiązują ustalenia §6 niniejszej uchwały,
 - b) dla części terenu położonej zgodnie z rysunkiem planu w zasięgu pasa technologicznego - ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej nn-0,4kV obowiązują ustalenia §7 niniejszej uchwały;
- 4) zasady i warunki podziału - zakaz podziałów wtórnych po wydzieleniu w granicach terenu;
- 5) następujące zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna z istniejącego zjazdu z terenu drogi głównej 2KDG, z drogi dojazdowej 5KDD oraz z terenu drogi wewnętrznej 11KDW,
 - b) zabezpieczenie miejsc do parkowania zgodnie z §12 niniejszej uchwały,
 - c) obsługa inżynierska w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia miejskiego zlokalizowane w przyległym terenie drogi głównej 2KDG oraz w terenie drogi dojazdowej 5KDD i terenie drogi wewnętrznej 11KDW, zgodnie z §13 niniejszej uchwały;
- 6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - dotychczasowe użytkowanie z dopuszczeniem przebudowy do czasu zagospodarowania zgodnie z planem.

§46. Dla terenu usług **10U** o powierzchni 0,35 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) zgodnie z ustaleniami określonymi w §4 ust. 5 niniejszej uchwały,

- b) wyklucza się lokalizowanie innych funkcji usługowych niż usługi handlu, biurowe i administracji oraz rzemieślnicze w tym usługi motoryzacyjne związane z konserwacją i naprawą pojazdów samochodowych;
- c) zakaz lokalizowania obiektów, w których przechowywane są produkty żywnościowe;
- 2) następujące zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, przestrzeni publicznych i krajobrazu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 25%,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna - 0,1 i maksymalna - 0,5,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%,
 - d) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - 9,0 m,
 - e) geometria dachów - dachy dwuspadowe w tym naczółkowe w układzie kalenicowym o kącie nachylenia połaci głównych od 30° do 45° - ograniczenie to nie dotyczy obiektów istniejących oraz zadaszeń nad lukarnami, ryzalitami, wykuszami, tarasami, wiatami, wejściami i podjazdami;
- 3) warunki ochrony i zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych - dla całego terenu położonego zgodnie z rysunkiem planu w granicach stref sanitarnych cmentarza obowiązują ustalenia §6 niniejszej uchwały;
- 4) zasady i warunki podziału - zakaz podziałów wtórnych;
- 5) następujące zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna z terenu drogi głównej 2KDG oraz terenu obsługi komunikacji 3KO,
 - b) zabezpieczenie miejsc do parkowania zgodnie z §12 niniejszej uchwały,
 - c) obsługa inżynierska w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia miejskiego zlokalizowane w przyległym terenie drogi głównej 2KDG oraz terenie obsługi komunikacji 3KO, zgodnie z §13 niniejszej uchwały;
- 6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - dotychczasowe użytkowanie z dopuszczeniem przebudowy do czasu zagospodarowania zgodnie z planem.

§47. Dla terenu usług **11U** o powierzchni 0,02 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) zgodnie określonymi w §4 ust. 5 niniejszej uchwały,
 - b) wyklucza się lokalizację innych funkcji usługowych niż usługi handlu, gastronomii, rzemieślnicze, kultury i rozrywki, biurowe i administracji;
- 2) następujące zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, przestrzeni publicznych i krajobrazu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się możliwość sytuowania zabudowy bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 100%,
 - c) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna - 0,1 i maksymalna - 2,5,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,
 - e) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - 8,0 m,
 - f) geometria dachów - o kącie nachylenia połaci głównych od 15° do 30° - ograniczenie to nie dotyczy obiektów istniejących oraz zadaszeń nad lukarnami, ryzalitami, wykuszami, tarasami, wiatami, wejściami i podjazdami;
- 3) warunki ochrony i zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych - dla części terenu położonej zgodnie z rysunkiem planu w granicach strefy sanitarnej cmentarza obowiązują ustalenia §6 niniejszej uchwały;
- 4) zasady i warunki podziału - zakaz podziałów wtórnych;
- 5) następujące zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna z terenu drogi dojazdowej 6KDD,
 - b) zabezpieczenie miejsc do parkowania zgodnie z §12 niniejszej uchwały,

- c) obsługa inżynierska w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia miejskiego zlokalizowane w przyległym terenie drogi dojazdowej 6KDD, zgodnie z §13 niniejszej uchwały;
- 6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - obecne użytkowanie do czasu zagospodarowania zgodnie z planem.

§48. Dla terenu usług **12U** o powierzchni 0,13 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) zgodnie z ustaleniami określonymi w §4 ust. 5 niniejszej uchwały;
 - b) dopuszcza się pełen zakres usług, w tym usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego za wyjątkiem usług handlu wielkopowierzchniowego,
- 2) następujące zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, przestrzeni publicznych i krajobrazu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 40%,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna - 0,1 i maksymalna - 1,2,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%,
 - d) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - 12,0 m,
 - e) geometria dachów - dowolna;
- 3) warunki ochrony i zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych:
 - a) dla całego terenu położonego zgodnie z rysunkiem planu w granicach stref sanitarnych cmentarza obowiązują ustalenia §6 niniejszej uchwały,
 - b) dla części terenu położonej zgodnie z rysunkiem planu w granicach pasów technologicznych - ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej nn-0,4kV obowiązują ustalenia §7 niniejszej uchwały;
- 4) zasady i warunki podziału - zakaz podziałów wtórnych;
- 5) następujące zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna z terenu drogi głównej 2KDG,
 - b) zabezpieczenie miejsc do parkowania zgodnie z §12 niniejszej uchwały,
 - c) obsługa inżynierska w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia miejskiego zlokalizowane w przyległym terenie drogi głównej 2KDG, zgodnie z §13 niniejszej uchwały;
- 6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - obecne użytkowanie do czasu zagospodarowania zgodnie z planem.

§49. Dla terenu usług bezpieczeństwa i porządku publicznego **1UR** o powierzchni 0,13 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie - zgodnie z ustaleniami określonymi w §4 ust. 6 niniejszej uchwały;
- 2) następujące zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, przestrzeni publicznych i krajobrazu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 40%,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna - 0,1 i maksymalna - 0,8
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%,
 - d) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - 10,0 m,
 - e) dopuszcza się wysokość do 15,0 dla części budynku stanowiącej akcent architektoniczny na powierzchni nie większej niż 25% powierzchni zabudowy,
 - f) geometria dachów – dowolna;
- 3) warunki ochrony i zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych:
 - a) dla części terenu położonej zgodnie z rysunkiem planu w granicach stref sanitarnych cmentarza obowiązują ustalenia §6 niniejszej uchwały,
 - b) dla części terenu położonej zgodnie z rysunkiem planu w granicach pasa technologicznego linii SN-15kV obowiązują ustalenia §7 niniejszej uchwały;
- 4) zasady i warunki podziału - zakaz podziałów wtórnych po wydzieleniu w granicach terenu;
- 5) następujące zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna z terenu drogi dojazdowej 4KDD,

- b) zabezpieczenie co najmniej dwóch miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach terenu 2KDD,
- c) obsługa inżynierska w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia miejskiego zlokalizowane w przyległym terenie drogi dojazdowej 4KDD, oraz terenie infrastruktury technicznej 2I, zgodnie z §13 niniejszej uchwały;
- 6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - rekreacyjne użytkowanie terenów zieleni.

§50. Dla terenu usług bezpieczeństwa i porządku publicznego **1UB** o powierzchni 0,17 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie - zgodnie z ustaleniami określonymi w §4 ust. 7 niniejszej uchwały;
- 2) następujące zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, przestrzeni publicznych i krajobrazu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 40%,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna - 0,2 i maksymalna - 1,6,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%,
 - d) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - 12,0 m,
 - e) geometria dachów - dowolna;
- 3) warunki ochrony i zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych - dla całego terenu położonego zgodnie z rysunkiem planu w granicach stref sanitarnych cmentarza obowiązują ustalenia §6 niniejszej uchwały;
- 4) zasady i warunki podziału - zakaz podziałów wtórnych;
- 5) następujące zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna z terenu drogi głównej 2KDG poprzez teren obsługi komunikacji 2KO, z terenu drogi dojazdowej 5KDD oraz terenu obsługi komunikacji 1KO,
 - b) w granicach terenu należy zabezpieczyć co najmniej dwa miejsca postojowe dla samochodów osobowych,
 - c) obsługa inżynierska w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia miejskiego zlokalizowane w przyległym terenie drogi dojazdowej 5KDD oraz terenach obsługi komunikacji 1KO i 2KO, zgodnie z §13 niniejszej uchwały;
- 6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - użytkowanie istniejącej zabudowy bez ograniczeń w czasie.

§51. Dla terenu usług **1P** o powierzchni 038 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zgodnie z ustaleniami określonymi w §4 ust. 8 niniejszej uchwały z wyłączeniem usług motoryzacyjnych związanych z konserwacją i naprawą pojazdów samochodowych,
- 2) następujące zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, przestrzeni publicznych i krajobrazu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) lokalizację zabudowy oraz obiektów w których są produkowane lub przechowywane produkty żywnościowe dopuszcza się wyłącznie poza granicami strefy sanitarnej wyznaczonej w odległości 50 m od terenów 1ZC i 2ZC - zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 40%,
 - c) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna - 0,1 i maksymalna - 0,8,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20%,
 - e) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - 9,0 m,
 - f) geometria dachów - dachy płaskie;
- 3) warunki ochrony i zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych:
 - a) dla całego terenu położonego zgodnie z rysunkiem planu w granicach stref sanitarnych cmentarza obowiązują ustalenia §6 niniejszej uchwały,
 - b) dla części terenu położonej zgodnie z rysunkiem planu w granicach pasa technologicznego linii SN-15kV obowiązują ustalenia §7 niniejszej uchwały;
- 4) zasady i warunki podziału - zakaz podziałów wtórnych po wydzieleniu terenu;
- 5) następujące zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) obsługa komunikacyjna z terenów dróg dojazdowych 2KDD, 4KDD oraz terenu drogi wewnętrznej 6KDW,
 - b) zabezpieczenie miejsc do parkowania zgodnie z §12 niniejszej uchwały,
 - c) obsługa inżynierska w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia zlokalizowane w przyległych terenach dróg dojazdowych 2KDD i 4KDD oraz w terenie drogi wewnętrznej 6KDW, zgodnie z §13 niniejszej uchwały;
- 6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: użytkowanie produkcyjne przy uwzględnieniu ograniczeń ustalonym niniejszą uchwałą.

§52. Dla terenu usług **2P** o powierzchni 0,53 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zgodnie z ustaleniami określonymi w §4 ust. 8 niniejszej uchwały,
- 2) następujące zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, przestrzeni publicznych i krajobrazu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 25%,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna - 0,1 i maksymalna - 0,5,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%,
 - d) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - 9,0 m,
 - e) geometria dachów- dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci głównych od 30° do 45° - ograniczenie to nie dotyczy obiektów istniejących oraz zadaszeń nad lukarnami, ryzalitami, wykuszami, tarasami, wiatami, wejściami i podjazdami;
- 3) warunki ochrony i zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych: dla części terenu położonej zgodnie z rysunkiem planu w granicach strefy sanitarnej cmentarza obowiązują ustalenia §6 niniejszej uchwały;
- 4) zasady i warunki podziału:
 - a) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej - 15,0 m,
 - b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej - 500,0 m²,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 90° z dopuszczalną tolerancją do 10°;
- 5) następujące zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna wyłącznie przez istniejące zjazdy z terenów drogi głównej 2KDG, drogi głównej 3KDG oraz z terenu drogi zbiorczej 1KDZ,
 - b) zabezpieczenie miejsc do parkowania zgodnie z §12 niniejszej uchwały,
 - c) obsługa inżynierska w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia zlokalizowane w przyległych terenach dróg 2KDG, 3KDG i 1KDZ, zgodnie z §13 niniejszej uchwały;
- 6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - użytkowanie obecnego zainwestowania do czasu zagospodarowania zgodnie z planem.

§53. Dla terenu drogi głównej **1KDG** o powierzchni 0,004 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren publicznej drogi klasy głównej położony w pasie drogi wojewódzkiej nr 113, zgodnie z ustaleniami określonymi w §4 ust. 9 niniejszej uchwały;
- 2) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się lokalizację chodników, drogi rowerowej, zieleni przyulicznej, sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu, oświetlenia, elementów wyposażenia i urządzeń przestrzeni;
- 3) zasady i warunki podziału: zakaz podziałów wtórnych;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu 2MW-U,
 - b) w liniach rozgraniczających ustala się zachowanie lub przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej oraz budowę nowej wg potrzeb;
- 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - użytkowanie istniejącego zagospodarowania ulicy zgodnie z docelowym przeznaczeniem.

§54. Dla terenów dróg głównych **2KDG** o powierzchni 0,99 ha i **3KDG** o powierzchni 0,62 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie - tereny publicznych dróg klasy głównej położonych w pasie dróg wojewódzkich nr 106 (3KDG) i nr 113 (2KDG), zgodnie z ustaleniami określonymi w §4 ust. 9 niniejszej uchwały;
- 2) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu:
 - dla terenu 2KDG od 11 m do 28 m,
 - dla terenu 3KDG od 15 m do 40 m,
 - b) przekrój poprzeczny:
 - jedna jezdnia o szerokości minimum 6,0 m,
 - dla terenu 2KDG chodnik minimum dwustronny o szerokości minimum 1,5 m,
 - dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej lub pieszo-rowerowej o szerokości minimum 2,0 m,
 - dopuszcza się lokalizację pasów zieleni dla separacji ruchu pieszego i rowerowego od ruchu kołowego,
 - c) dopuszcza się lokalizację zatok autobusowych, chodników, zieleni przyulicznej, sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu, oświetlenia, elementów wyposażenia i urządzenia przestrzeni,
 - d) dla terenu 2KDG oświetlenie minimum jednostronne,
 - e) zachowanie lub przebudowa istniejącej infrastruktury technicznej oraz budowa nowej wg potrzeb,
 - f) zakaz bezpośredniej obsługi i budowy zjazdów do terenów przyległych poza istniejącymi z terenu 2KDG;
- 3) warunki ochrony i zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych:
 - a) dla całego terenu 2KDG i części terenu 3KDG położonego zgodnie z rysunkiem planu w granicach stref sanitarnych cmentarza obowiązują ustalenia §6 niniejszej uchwały,
 - b) dla części terenów położonych zgodnie z rysunkiem planu w zasięgu pasów technologicznych - ochrony funkcyjnej napowietrznych linii elektroenergetycznych SN-15kV i nn-0,4kV obowiązują ustalenia §7 niniejszej uchwały;
- 4) zasady i warunki podziału:
 - a) dopuszcza się wydzielania w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi terenu,
 - b) po wydzieleniu terenu elementarnego zakaz podziałów wtórnych;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna terenów przyległych w ramach istniejących zjazdów i dojazdów,
 - b) w liniach rozgraniczających ustala się możliwość lokalizacji sieci uzbrojenia podziemnego;
- 6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - użytkowanie istniejącej ulicy zgodnie z docelowym przeznaczeniem.

§55. Dla terenu drogi zbiorczej **1KDZ** o powierzchni 0,04 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren publicznej drogi klasy zbiorczej położony w pasie drogi powiatowej nr 4162Z, zgodnie z ustaleniami określonymi w §4 ust. 9 niniejszej uchwały;
- 2) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, od 18 do 19 m,
 - b) dopuszcza się lokalizację chodników, drogi rowerowej, zieleni przyulicznej, sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu, oświetlenia, elementów wyposażenia i urządzenia przestrzeni;
- 3) zasady i warunki podziału: zakaz podziałów wtórnych;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej - w liniach rozgraniczających ustala się zachowanie lub przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej oraz budowę nowej wg potrzeb;
- 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - użytkowanie istniejącego zagospodarowania ulicy zgodnie z docelowym przeznaczeniem.

§56. Dla terenów dróg dojazdowych **1KDD** o powierzchni 0,23 ha i **2KDD** o powierzchni 0,42 ha, **3KDD** o powierzchni 0,32 ha, **4KDD** o powierzchni 0,16 ha, **5KDD** o powierzchni 0,18 ha, **6KDD**

o powierzchni 0,11 ha, **7KDD** o powierzchni 0,09 ha, **8KDD** o powierzchni 0,43 ha, **9KDD** o powierzchni 0,13 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie - tereny publicznych dróg klasy dojazdowej zgodnie z ustaleniami określonymi w §4 ust. 9 niniejszej uchwały;
- 2) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu:
 - dla terenu 1KDD od 5,0 m do 7,0 m,
 - dla terenu 2KDD od 10,0 m do 26,0 m,
 - dla terenu 3KDD od 10,0 m do 27,0 m,
 - dla terenu 4KDD od 7,0 m do 10,0 m,
 - dla terenu 5KDD od 9,0 m do 13,0 m,
 - dla terenu 6KDD od 9,0 m do 13,0 m,
 - dla terenu 7KDD od 5,0 m do 18,0 m,
 - dla terenu 8KDD od 15,0 do 71,0 m,
 - dla terenu 9KDD od 5,0 do 10,0 m,
 - b) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych lub pieszo-rowerowych zieleni przyulicznej, sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu, oświetlenia, elementów wyposażenia i urządzenia przestrzeni,
 - c) zachowanie lub przebudowa istniejącej infrastruktury technicznej oraz budowa nowej wg potrzeb;
- 3) warunki ochrony i zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych:
 - a) dla części terenów położonych zgodnie z rysunkiem planu w granicach stref sanitarnych cmentarza obowiązują ustalenia §6 niniejszej uchwały,
 - b) dla części terenów położonych zgodnie z rysunkiem planu w zasięgu pasów technologicznych - ochrony funkcyjnej napowietrznych linii elektroenergetycznych SN-15kV i nn-0,4kV obowiązują ustalenia §7 niniejszej uchwały;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody: zgodnie z §5 niniejszej uchwały w szczególności obejmuje się ochroną nasadzenia lipy drobnolistnej wzdłuż ulic 1 Maja i Kwiatowej oznaczone na rysunku planu;
- 5) zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) dla części terenu 3KDD położonej zgodnie z rysunkiem planu w granicy strefy „W.III” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia §9 ust. 2 niniejszej uchwały,
 - b) dla części terenów położonych w granicach obszaru wpisanego do Wojewódzkiego Rejestru Zabytków - terenu Starego Miasta oraz dla terenu 7KDD w granicach, którego znajdują się obwarowania miejskie wpisane do Wojewódzkiego Rejestru Zabytków obowiązują ustalenia §8 niniejszej uchwały;
- 6) zasady i warunki podziału:
 - a) dopuszcza się wydzielania w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi terenu,
 - b) po wydzieleniu terenu elementarnego zakaz podziałów wtórnych;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna terenów przyległych,
 - b) w granicach terenów 2KDD i 3KDD dopuszcza się lokalizowanie miejsc parkingowych na potrzeby obsługi terenu cmentarza, w tym z uwzględnieniem wymogów §12 niniejszej uchwały,
 - c) w granicach terenu 2KDD dopuszcza się lokalizowanie miejsc parkingowych na potrzeby obsługi terenów 3U i 1UR w tym z uwzględnieniem wymogów §12 niniejszej uchwały,
 - d) w liniach rozgraniczających ustala się możliwość lokalizacji sieci uzbrojenia podziemnego;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - użytkowanie istniejących ulic zgodnie z docelowym przeznaczeniem.

§57. Dla terenów dróg wewnętrznych **1KDW** o powierzchni 0,04 ha, **2KDW** o powierzchni 0,26 ha, **3KDW** o powierzchni 0,05 ha, **4KDW** o powierzchni 0,07 ha, **5KDW** o powierzchni 0,18 ha, **6KDW** o powierzchni 0,01 ha, **7KDW** o powierzchni 0,02 ha, **8KDW** o powierzchni 0,03 ha, **9KDW** o powierzchni 0,01 ha, **10KDW** o powierzchni 0,05 ha **11KDW** o powierzchni 0,04 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie - zgodnie z ustaleniami określonymi w §4 ust. 10 niniejszej uchwały;
- 2) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
 - dla terenu 1KDW - 6,0 m,
 - dla terenu 2KDW zmienna od 5,0 m do 15,0 m,
 - dla terenu 3KDW zmienna od 5,0 m do 6,0 m,
 - dla terenu 4KDW zmienna od 4,5 m do 6,0 m,
 - dla terenu 5KDW zmienna od 9,0 m do 10,0 m,
 - dla terenu 6KDW zmienna od 4,5 m do 5,5 m,
 - dla terenu 7KDW - 4,0 m,
 - dla terenu 8KDW - 4,5 m,
 - dla terenu 9KDW zmienna od 3,0 do 4,5 m,
 - dla terenu 10KDW - zmienna od 3,5 m do 6,0 m,
 - dla terenu 11KDW - 5,0 m,
 - b) dopuszcza się realizację w formie pieszo-jezdni,
 - c) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych lub pieszo-rowerowych zieleni przyulicznej, sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu, oświetlenia, elementów wyposażenia i urządzenia przestrzeni,
 - d) zachowanie lub przebudowa istniejącej infrastruktury technicznej oraz budowa nowej wg potrzeb;
- 3) warunki ochrony i zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych:
 - a) dla części terenów położonych zgodnie z rysunkiem planu w granicach stref sanitarnych cmentarza obowiązują ustalenia §6 niniejszej uchwały,
 - b) dla części terenów położonych zgodnie z rysunkiem planu w zasięgu pasów technologicznych - ochrony funkcyjnej napowietrznych linii elektroenergetycznych SN-15kV i nn-0,4kV obowiązują ustalenia §7 niniejszej uchwały;
- 4) zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) dla części terenu 5KDW położonej zgodnie z rysunkiem planu w granicy strefy „W.III” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia §9 ust.2 niniejszej uchwały,
 - b) dla terenów 9KDW i 10KDW położonych w granicach obszaru wpisanego do Wojewódzkiego Rejestru Zabytków - terenu Starego Miasta obowiązują ustalenia §8 niniejszej uchwały;
- 5) zasady i warunki podziału:
 - a) dopuszcza się wydzielania w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi terenu,
 - b) po wydzieleniu terenu elementarnego zakaz podziałów wtórnych;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna terenów przyległych,
 - b) w liniach rozgraniczających ustala się możliwość lokalizacji sieci uzbrojenia podziemnego;
- 7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - użytkowanie części terenów zgodne z docelowym, dla pozostałych terenów dopuszcza się obecne użytkowanie do czasu zagospodarowania zgodnie z planem.

§58. Dla terenów obsługi komunikacji **1KO** o powierzchni 0,04 ha, **2KO** o powierzchni 0,04 ha i **3KO** o powierzchni 0,14 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie - zgodnie z ustaleniami określonymi w §4 ust. 11 niniejszej uchwały,
- 2) następujące zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, przestrzeni publicznych i krajobrazu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zagospodarowanie podporządkowane głównej komunikacyjnej funkcji terenu związanej z organizacją miejsc do parkowania i obsługą podróży,

- b) dopuszcza się lokalizację obiektów lub przeznaczenie części terenu, na potrzeby obsługi parkingów i podróźnych, usług towarzyszących, zaplecza socjalnego, toalet publicznych oraz lokalizacji stacji ładowania pojazdów elektrycznych,
- c) dopuszcza się realizację przykrycia miejsc parkingowych w formie wiaty jako konstrukcji nośnej dla instalacji odnawialnych źródeł energii,
- d) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić zieleni urządzoną i elementy małej architektury;
- 3) warunki ochrony i zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych: dla wszystkich terenów położonych zgodnie z rysunkiem planu w granicach stref sanitarnych cmentarza obowiązują ustalenia §6 niniejszej uchwały;
- 4) zasady i warunki podziału - po wydzieleniu terenów zakaz podziałów wtórnych;
- 5) następujące zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych,
 - b) dopuszcza się z terenu 1KO obsługę terenów 1MN-MW-U oraz 1UB,
 - c) dopuszcza się z terenu 2KO obsługę terenów 1MN-MW-U, 1UB oraz 8U,
 - d) dopuszcza się z terenu 3KO obsługę komunikacyjną terenu 10U oraz 1ZC,
 - e) zabezpieczenie miejsc do parkowania zgodnie z §12 niniejszej uchwały,
 - f) obsługa inżynierska w oparciu o sieci uzbrojenia zlokalizowane w przyległych terenach dróg publicznych, zgodnie z §13 niniejszej uchwały;
- 6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - użytkowanie terenu 3KO zgodne z docelowym, dla pozostałych terenów dopuszcza się obecne użytkowanie do czasu zagospodarowania zgodnie z planem.

§59. Dla terenu obsługi komunikacji lub zieleni urządzonej **1KO-ZP** o powierzchni 0,27 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie - zgodnie z ustaleniami określonymi w §4 ust. 11 lub ust. 18 niniejszej uchwały,
- 2) następujące zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, przestrzeni publicznych i krajobrazu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się lokalizację obiektów lub przeznaczenie części terenu, na potrzeby obsługi parkingów i podróźnych, usług towarzyszących, zaplecza socjalnego, toalet publicznych oraz lokalizacji stacji ładowania pojazdów elektrycznych,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50%,
 - c) dopuszcza się realizację przykrycia miejsc parkingowych w formie wiaty jako konstrukcji nośnej dla instalacji odnawialnych źródeł energii,
 - d) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić zieleni urządzoną i elementy małej architektury;
- 3) warunki ochrony i zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych:
 - a) dla całego terenu położonego zgodnie z rysunkiem planu w granicach stref sanitarnych cmentarza obowiązują ustalenia §6 niniejszej uchwały;
 - b) dla części terenu położonej zgodnie z rysunkiem planu w granicach pasu technologicznego - ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN-15kV obowiązują ustalenia §7 niniejszej uchwały;
- 4) zasady i warunki podziału - zakaz podziałów wtórnych po wydzieleniu w granicach terenu;
- 5) następujące zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna z terenu drogi dojazdowej 8KDD,
 - b) obsługa komunikacyjna terenu 3ZO-ZP,
 - c) zabezpieczenie miejsc do parkowania zgodnie z §12 niniejszej uchwały,
 - d) obsługa inżynierska w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia miejskiego zlokalizowane w przyległych terenach dróg publicznych, zgodnie z §13 niniejszej uchwały;
- 6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - obecne użytkowanie do czasu zagospodarowania zgodnie z planem.

§60. Dla terenów placu lub rynku **1KOR** o powierzchni 0,03 ha i **2KOR** o powierzchni 0,10 ha:

- 1) przeznaczenie - zgodnie z ustaleniami określonymi w §4 ust. 12 niniejszej uchwały;
- 2) następujące zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, przestrzeni publicznych i krajobrazu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) dopuszcza się lokalizację dojazdów oraz dojazdów do zabudowy zlokalizowanej na terenie 1MN-U oraz obiektów związanych z rekreacyjnym zagospodarowaniem terenu,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%,
- c) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni terenu,
- d) dopuszcza się lokalizację stacji ładowania pojazdów elektrycznych,
- e) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić zieleń urządzoną i elementy małej architektury;
- 3) warunki ochrony i zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych: dla wszystkich terenów położonych zgodnie z rysunkiem planu w granicach stref sanitarnych cmentarza obowiązują ustalenia §6 niniejszej uchwały;
- 4) zasady i warunki podziału - po wydzieleniu terenów zakaz podziałów wtórnych;
- 5) następujące zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna z przyległych terenów dróg publicznych,
 - b) dopuszcza się z terenów obsługę terenu 1MN-U,
 - c) obsługa inżynierska w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia miejskiego zlokalizowane w przyległych terenach dróg publicznych, zgodnie z §13 niniejszej uchwały;
- 6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - obecne użytkowanie do czasu zagospodarowania zgodnie z planem.

§61. Dla terenów infrastruktury technicznej **1I** o powierzchni 0,01 ha, **2I** o powierzchni 0,006 ha, **3I** o powierzchni 0,007 ha, **4I** o powierzchni 0,01 ha oraz **5I** o powierzchni 0,006 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie - zgodnie z ustaleniami określonymi w §4 ust. 13 niniejszej uchwały;
- 2) następujące zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, przestrzeni publicznych i krajobrazu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zabudowa kubaturowa oraz lokalizacja instalacji i urządzeń o parametrach wynikających z zastosowanej technologii infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - b) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń niezwiązanych z podstawową techniczną funkcją terenu,
 - c) możliwość lokalizacji towarzyszących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym oświetlenia terenu, zasilania z odnawialnych źródeł energii, sterowania i obsługi zdalnej,
 - d) zabezpieczenie, w tym poprzez wygrodzenie, przed dostępem osób nieuprawnionych;
- 3) warunki ochrony i zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych: dla terenów 2I, 3I i 5I położonych zgodnie z rysunkiem planu w granicach stref sanitarnych cmentarza obowiązują ustalenia §6 niniejszej uchwały;
- 4) zasady i warunki podziału - po wydzieleniu terenów zakaz podziałów wtórnych;
- 5) następujące zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna z przyległych terenów dróg publicznych oraz terenów dróg wewnętrznych,
 - b) obsługa inżynierska w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia miejskiego zlokalizowane w przyległych terenach komunikacji oraz w granicach terenów, zgodnie z §13 niniejszej uchwały;
- 6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - użytkowanie terenów 1I, 3I, 4I oraz 5I zgodne z docelowym, dla terenu 2I dopuszcza się obecne użytkowanie do czasu zagospodarowania zgodnie z planem.

§62. Dla terenów rolnictwa **1R** o powierzchni 1,25 ha i **2R** o powierzchni 0,48 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie: zgodnie z ustaleniami określonymi w §4 ust. 14;
- 2) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, przestrzeni publicznych i krajobrazu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz zabudowy za wyjątkiem lokalizacji wyłącznie obiektów związanych z rolniczym wykorzystaniem terenu,
 - b) dopuszcza się lokalizację elementów infrastruktury technicznej;
- 3) warunki ochrony i zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych:

- a) dla części terenów 1R i 2R położonych zgodnie z rysunkiem planu w granicach stref sanitarnych cmentarza obowiązują ustalenia §6 niniejszej uchwały,
- b) dla części terenów 1R i 2R położonych zgodnie z rysunkiem planu w granicach pasów technologicznych linii SN-15kV obowiązują ustalenia §7 niniejszej uchwały;
- 4) zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków – dla części terenu 1R położonej zgodnie z rysunkiem planu w granicy strefy „W.III” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia §9 ust. 2 niniejszej uchwały;
- 5) zasady i warunki podziału: zakaz podziałów wtórnych;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna z dróg poza obszarem planu,
 - b) dopuszcza się obsługę komunikacyjną i infrastrukturalną terenów 2RM i 3RM,
 - c) obsługa inżynierska w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia miejskiego zlokalizowane w przyległych terenach sąsiednich zgodnie z §13 niniejszej uchwały;
- 7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – użytkowanie zgodne z docelowym.

§63. Dla terenu zabudowy zagrodowej **1RM** o powierzchni 0,22 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie - zgodnie z ustaleniami określonymi w §4 ust. 15 niniejszej uchwały;
- 2) następujące zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, przestrzeni publicznych i krajobrazu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 40%,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna - 0,05 i maksymalna - 0,6,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40%,
 - d) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - 9,0 m, nie dotyczy obiektów technologicznych związanych z prowadzonym gospodarstwem rolnym,
 - e) geometria dachów:
 - dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci głównych od 30° do 45° z dopuszczeniem naczółków,
 - powyższe ograniczenia nie dotyczą zadaszeń nad lukarnami, ryzalitami, wykuszami, tarasami, wiatami, wejściami i podjazdami oraz obiektów technologicznych związanych z prowadzonym gospodarstwem rolnym;
- 3) warunki ochrony i zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych - dla części terenu położonej zgodnie z rysunkiem planu w zasięgu pasa technologicznego - ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN-15kV obowiązują ustalenia §7 niniejszej uchwały;
- 4) zasady i warunki podziału: zakaz podziałów wtórnych;
- 5) następujące zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna z terenu drogi dojazdowej 1KDD oraz z terenów przyległych położonych poza obszarem planu,
 - b) zabezpieczenie miejsc do parkowania zgodnie z §12 niniejszej uchwały,
 - c) obsługa inżynierska w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia miejskiego zlokalizowane w przyległym terenie drogi dojazdowej 1KDD zgodnie z §13 niniejszej uchwały;
- 6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - obecne użytkowanie do czasu zagospodarowania zgodnie z planem.

§64. Dla terenu zabudowy zagrodowej **2RM** o powierzchni 0,83 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie - zgodnie z ustaleniami określonymi w §4 ust. 15 niniejszej uchwały;
- 2) następujące zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, przestrzeni publicznych i krajobrazu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) lokalizację zabudowy o funkcji mieszkalnej oraz obiektów w których przechowywane są produkty żywnościowe dopuszcza się wyłącznie poza granicami strefy sanitarnej wyznaczonej w odległości 50 m od terenów 1ZC i 2ZC - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nową zabudowę należy sytuować jako wolnostojącą,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 40%,

- d) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna - 0,1 i maksymalna - 0,5,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 60%,
 - f) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - 9,0 m, nie dotyczy obiektów technologicznych związanych z prowadzonym gospodarstwem rolnym,
 - g) geometria dachów:
 - dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci głównych od 30° do 45° z dopuszczeniem naczółków,
 - powyższe ograniczenia nie dotyczą zadaszeń nad lukarnami, ryzalitami, wykuszami, tarasami, wiatami, wejściami i podjazdami oraz obiektów technologicznych związanych z prowadzonym gospodarstwem rolnym,
 - h) w pasie o szerokości 4,0 m wzdłuż granicy z terenem IWS w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić zachowanie dostępu do cieków w celu umożliwienia prowadzenia prac konserwacyjnych;
- 3) warunki ochrony i zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych:
- a) dla całego terenu położonego zgodnie z rysunkiem planu w granicach stref sanitarnych cmentarza obowiązują ustalenia §6 niniejszej uchwały,
 - b) dla części terenu położonej zgodnie z rysunkiem planu w zasięgu pasa technologicznego - ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN-15kV obowiązują ustalenia §7 niniejszej uchwały;
- 4) zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków – dla części terenu położonej zgodnie z rysunkiem planu w granicy strefy „W.III” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia §9 ust. 2 niniejszej uchwały;
- 5) zasady i warunki podziału:
- a) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej - 35,0 m,
 - b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej - 2000,0 m²,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 90° z dopuszczalną tolerancją do 10°;
- 6) następujące zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna z terenu drogi dojazdowej 3KDD,
 - b) dopuszcza się z terenu obsługę komunikacyjną terenów 1R, 2R i 3RM,
 - c) zabezpieczenie miejsc do parkowania zgodnie z §12 niniejszej uchwały,
 - d) obsługa inżynierska w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia miejskiego zlokalizowane w przyległym terenie drogi dojazdowej 3KDD zgodnie z §13 niniejszej uchwały;
- 7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - obecne użytkowanie do czasu zagospodarowania zgodnie z planem.

§65. Dla terenu zabudowy zagrodowej **3RM** o powierzchni 0,85 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie - zgodnie z ustaleniami określonymi w §4 ust. 15 niniejszej uchwały;
- 2) następujące zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, przestrzeni publicznych i krajobrazu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nową zabudowę należy sytuować jako wolnostojącą,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 30%
 - c) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna - 0,1 i maksymalna - 0,4,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 60%,
 - e) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - 9,0 m, nie dotyczy obiektów technologicznych związanych z prowadzonym gospodarstwem rolnym,
 - f) geometria dachów:
 - dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci głównych od 30° do 45° z dopuszczeniem naczółków,
 - powyższe ograniczenia nie dotyczą zadaszeń nad lukarnami, ryzalitami, wykuszami, tarasami, wiatami, wejściami i podjazdami oraz obiektów technologicznych związanych z prowadzonym gospodarstwem rolnym,

- g) w pasie o szerokości 4,0 m wzdłuż granicy z terenem 1WS w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić zachowanie dostępu do cieków w celu umożliwienia prowadzenia prac konserwacyjnych;
- 3) warunki ochrony i zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych:
 - a) dla całego terenu położonego zgodnie z rysunkiem planu w granicach stref sanitarnych cmentarza obowiązują ustalenia §6 niniejszej uchwały,
 - b) dla części terenu położonej zgodnie z rysunkiem planu w zasięgu pasa technologicznego - ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN-15kV obowiązują ustalenia §7 niniejszej uchwały;
- 4) zasady i warunki podziału: zakaz podziałów wtórnych po wydzieleniu w granicach terenu;
- 5) następujące zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna z terenów przyległych położonych poza obszarem planu oraz z terenu 2RM poprzez teren 1WS,
 - b) zabezpieczenie miejsc do parkowania zgodnie z §12 niniejszej uchwały,
 - c) obsługa inżynierska w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia miejskiego zlokalizowane w przyległym terenie drogi głównej 2KDG zgodnie z §13 niniejszej uchwały;
- 6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - obecne użytkowanie do czasu zagospodarowania zgodnie z planem.

§66. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych **1WS** o powierzchni 0,23 ha i **2WS** o powierzchni 0,14 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zgodnie z ustaleniami określonymi w §4 ust. 16;
- 2) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, przestrzeni publicznych i krajobrazu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz zabudowy z dopuszczeniem lokalizacji wyłącznie obiektów związanych z rekreacyjnym zagospodarowaniem terenu, w tym urządzonych tras spacerowych, kładek i pomostów w strefie brzegowej, obiektów związanych z przejazdem oraz obsługą komunikacyjną terenów przyległych oraz infrastruktury technicznej,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń hydrotechnicznych związanych z funkcjonowaniem systemu odwadniającego tereny przyległe,
 - c) teren ogólnodostępny z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - d) zakaz grodzenia;
- 3) warunki ochrony i zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych - zagospodarowanie terenu musi uwzględniać zapewnienie dostępu do brzegów dla prowadzenia prac porządkowych i renowacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady i warunki podziału: zakaz podziałów wtórnych po wydzieleniu w granicach terenu;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej - obsługa z terenów przyległych;
- 6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – obecne użytkowanie zgodne z docelowym.

§67. Dla terenów **1ZO-ZP** o powierzchni 0,43 ha, **2ZO-ZP** o powierzchni 0,79 ha i **3ZO-ZP** o powierzchni 0,15 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie: zgodnie z ustaleniami określonymi w §4 ust. 17 lub ust. 18;
- 2) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, przestrzeni publicznych i krajobrazu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz zabudowy z dopuszczeniem lokalizacji wyłącznie obiektów związanych z rekreacyjnym zagospodarowaniem w ramach przeznaczenia na zieleni urządzonej, sport i rekreację,
 - b) w granicach terenów dopuszcza się lokalizację elementów rekreacyjnego zagospodarowania terenu, w tym urządzonych tras spacerowych oraz dróg rowerowych, kładek i pomostów wzdłuż terenu 2WS, zbiorników i oczek wodnych,
 - c) dopuszcza się lokalizację elementów infrastruktury technicznej, oświetlenia parkowego,
 - d) dopuszcza się rolnicze wykorzystanie terenów;
- 3) warunki ochrony i zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych:

- a) dla części terenów 1ZO-ZP, 2ZO-ZP i 3ZO-ZP położonych zgodnie z rysunkiem planu w granicach stref sanitarnych cmentarza obowiązują ustalenia §6 niniejszej uchwały,
 - b) dla części terenów 1ZO-ZP i 2ZO-ZP położonych zgodnie z rysunkiem planu w granicach pasów technologicznych linii SN-15kV oraz linii nn-0,4kV obowiązują ustalenia §7 niniejszej uchwały;
- 4) zasady i warunki podziału: zakaz podziałów wtórnych po wydzieleniu w granicach terenu;
 - 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dla terenów 1ZO-ZP i 2ZO-ZP obsługa komunikacyjna z terenów przyległych poza obszarem planu, dla terenu 3ZO-ZP obsługa komunikacyjna z terenu drogi dojazdowej 8KDD oraz z terenu 1KO-ZP,
 - b) obsługa inżynierska w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia miejskiego zlokalizowane w przyległych terenach komunikacji i terenach sąsiednich zgodnie z §13 niniejszej uchwały;
 - 6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – użytkowanie rolnicze użytków zielonych z możliwością rekreacyjnego zagospodarowania terenów.

§68. Dla terenu zieleni urządzonej **1ZP** o powierzchni 0,48 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie: zgodnie z ustaleniami określonymi w §4 ust. 18 z wyłączeniem funkcji sportu i rekreacji;
- 2) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, przestrzeni publicznych i krajobrazu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz zabudowy,
 - b) dopuszcza się wyłącznie lokalizację elementów zagospodarowania terenu takich jak zieleni urządzone niska i wysoka, trasy spacerowe oraz drogi rowerowe,
 - c) dopuszcza się lokalizację elementów infrastruktury technicznej, oświetlenia parkowego;
- 3) warunki ochrony i zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych: dla części terenu położonej zgodnie z rysunkiem planu w granicach pasa technologicznego - ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN-15kV obowiązują ustalenia §7 niniejszej uchwały;
- 4) zasady i warunki podziału: zakaz podziałów wtórnych po wydzieleniu w granicach terenu;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna z przyległych terenów dróg dojazdowych 2KDD, 3KDD i 4KDD,
 - b) dopuszcza się z terenu obsługę komunikacyjną terenu cmentarza 2ZC,
 - c) obsługa inżynierska w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia miejskiego zlokalizowane w przyległych terenach komunikacji i terenach sąsiednich zgodnie z §13 niniejszej uchwały;
- 6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – użytkowanie rolnicze użytków zielonych do czasu zagospodarowania zgodnie z planem.

§69. Dla terenów zieleni urządzonej **2ZP** o powierzchni 0,03 ha i **3ZP** o powierzchni 0,06 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie: zgodnie z ustaleniami określonymi w §4 ust. 18;
- 2) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, przestrzeni publicznych i krajobrazu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz zabudowy z dopuszczeniem lokalizacji wyłącznie obiektów związanych z rekreacyjnym zagospodarowaniem w ramach przeznaczenia na zieleni urządzone, sport i rekreację,
 - b) dopuszcza się lokalizację elementów infrastruktury technicznej, oświetlenia parkowego;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody: zgodnie z §5 niniejszej uchwały w szczególności obejmuje się ochroną nasadzenia lipy drobnolistnej wzdłuż ulic 1 Maja i Kwiatowej oznaczone na rysunku planu;
- 4) warunki ochrony i zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych: dla całego terenu 2ZP i części terenu 3ZP położonych zgodnie z rysunkiem planu w granicach strefy sanitarnej cmentarza obowiązują ustalenia §6 niniejszej uchwały;

- 5) zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków – dla obu terenów położonych w granicach obszaru wpisanego do Wojewódzkiego Rejestru Zabytków - terenu Starego Miasta oraz dla terenu 3ZP w granicach, którego znajdują się obwarowania miejskie wpisane do Wojewódzkiego Rejestru Zabytków obowiązują ustalenia §8 niniejszej uchwały;
- 6) zasady i warunki podziału: zakaz podziałów wtórnych po wydzieleniu w granicach terenów;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu 2ZP z przyległych dróg dojazdowych 5KDD, 6KDD i 7KDD,
 - b) obsługa komunikacyjna terenu 3ZP z przyległej drogi dojazdowej 5KDD oraz z terenów przyległych poza granicą planu,
 - c) obsługa inżynierska w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia miejskiego zlokalizowane w przyległych terenach komunikacji i terenach sąsiednich zgodnie z §13 niniejszej uchwały;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – rekreacyjne użytkowanie terenów zieleni.

§70. Dla terenów ogrodów działkowych **1ZD** o powierzchni 1,44 ha i **2ZD** o powierzchni 0,24 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie: zgodnie z ustaleniami określonymi w §4 ust. 19;
- 2) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, przestrzeni publicznych i krajobrazu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) użytkowanie istniejących ogrodów działkowych z dopuszczeniem lokalizacji obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się lokalizację elementów rekreacyjnego zagospodarowania terenu, w tym urządzonych tras spacerowych oraz dróg rowerowych, placu zabaw, zbiorników i oczek wodnych,
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektu na potrzeby zarządzania zespołem ogrodów działkowych:
 - pow. zabudowy - do 100 m²,
 - wysokość zabudowy - do 6 m,
 - d) dopuszcza się lokalizację elementów infrastruktury technicznej, oświetlenia parkowego;
- 3) warunki ochrony i zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych:
 - a) dla części terenów położonych zgodnie z rysunkiem planu w granicach stref sanitarnych cmentarza obowiązują ustalenia §6 niniejszej uchwały,
 - b) dla części terenów położonej zgodnie z rysunkiem planu w granicach pasów technologicznych - ochrony funkcyjnej napowietrznych linii elektroenergetycznych SN-15kV i nn-0,4kV obowiązują ustalenia §7 niniejszej uchwały;
- 4) zasady i warunki podziału: zakaz podziałów wtórnych;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu 1ZD z terenów dróg wewnętrznych 10KDW i 11KDW,
 - b) obsługa komunikacyjna terenu 2ZD z terenu drogi wewnętrznej 10KDW,
 - c) obsługa inżynierska w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia miejskiego zlokalizowane w przyległych terenach komunikacji i terenach sąsiednich zgodnie z §13 niniejszej uchwały;
- 6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – użytkowanie istniejących ogrodów działkowych z możliwością rekreacyjnego zagospodarowania terenów.

§71. Dla terenów cmentarza **1ZC** o powierzchni 2,56 ha oraz **2ZC** o powierzchni 0,65 ha i ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) 1ZC - teren istniejącego cmentarza komunalnego,
 - b) 2ZC - teren na rozbudowę cmentarza,
 zgodnie z ustaleniami określonymi w §4 ust. 20 niniejszej uchwały;
- 2) następujące zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, przestrzeni publicznych i krajobrazu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) lokalizacja miejsc pochówku w granicach terenów elementarnych,

- b) zagospodarowanie w formie wydzielonych alejami kwater z towarzyszącą zielenią urządzonej niską i wysoką,
- c) w granicach terenów należy stosować spójny kompozycyjnie i materiałowo system oświetlenia i urządzenia terenu,
- d) oświetlenie typu parkowego o wysokości do 4,5 m;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody: zgodnie z §5 niniejszej uchwały;
- 4) zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków – dla całego terenu 1ZC istniejącego cmentarza wskazanego do ochrony konserwatorskiej ustaleniami planu obowiązują ustalenia określone w §9 ust.3 niniejszej uchwały;
- 5) zasady i warunki podziału - po wydzieleniu terenu elementarnego 2ZC zakaz podziałów wtórnych;
- 6) następujące zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dla terenu 1ZC - obsługa komunikacyjna z terenu drogi głównej 2KDG wyłącznie przez istniejące zjazdy, terenów dróg dojazdowych 3KDD i 4KDD oraz terenu obsługi komunikacji 3KO,
 - b) dla terenu 2ZC - obsługa komunikacyjna z terenu cmentarza 1ZC, terenu usług kultu religijnego 1UR i terenu zieleni urządzonej 1ZP,
 - c) zabezpieczenie miejsc do parkowania zgodnie z §12 niniejszej uchwały,
 - d) obsługa inżynierska w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia miejskiego zlokalizowane w przyległych terenach komunikacji i terenach sąsiednich zgodnie z §13 niniejszej uchwały;
- 7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – dotychczasowe użytkowanie terenu 1ZC zgodne z docelowym przeznaczeniem, dla terenu 2ZC dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie do czasu zagospodarowania zgodnie z planem.

DZIAŁ IV

Ustalenia końcowe

§72. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:

- 1) 30 % dla terenów obejmujących przeznaczenie: MN - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MW - zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, U - usług, P- produkcji, RN - zabudowy zagrodowej;
- 2) 0 % dla terenów obejmujących przeznaczenie: UR - usług kultu religijnego, UB - usług bezpieczeństwa, KDG - dróg głównych, KDZ – drogi zbiorczej, KDD - dróg dojazdowych, KDW – dróg wewnętrznych, KO - obsługi komunikacji, KOR - placów lub rynków, I - infrastruktury technicznej, R – rolnictwa, WS - wód powierzchniowych śródlądowych, ZP – zieleni urządzonej, ZO – zieleni naturalnej, ZD - ogrodów działkowych, ZC – cmentarza.

§73. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc ustalenia dotyczące obszaru objętego niniejszym planem zawarte w aktualizacji planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Maszewo w zakresie rewaloryzacji Starego Miasta przyjętej uchwałą Nr XVIII/117/96 z dnia 26 marca 1996 r. oraz w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmującego część działki nr geod. 1131, w obrębie geodezyjnym Maszewo 1, gmina Maszewo przyjętym uchwałą Nr VII/48/07 Rady Miejskiej w Maszewie z dnia 21 czerwca 2007 r. i w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Maszewo dla terenu położonego w obrębie ewidencyjnym nr 2 miasta Maszewo w rejonie ulic: Nowogardzkiej, 1-go Maja, Hanki Sawickiej i Wojska Polskiego przyjętym uchwałą IX/51/2015 Rady Miejskiej w Maszewie z dnia 29 września 2015 r.

§74. 1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Maszewa.

2. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego oraz na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Maszewie.

3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.