

**Uchwała Nr .../.../2026**  
**Rady Miejskiej w Maszewie**  
**z dnia ..... 2026 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, 1907, 1940, z 2025 r. poz. 527, 680) 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, zmienioną 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 wyrysem 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 wyrysem 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.** Ilekroć 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 lub ścian budynku lub ich części o szerokości minimum 60% łącznej szerokości danej elewacji, 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 i ażurowych schodów 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 znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu oraz elementów takich jak: rampy, schody i podesty przy wejściach, zadaszenia nad wejściami, zewnętrzne windy i ażurowe schody;
- 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 i warunków podziału nieruchomości,
  - f) ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji,
  - g) ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,
  - 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 ład 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) **ZPI** – teren zieleni urządzonej - izolacyjnej;
- 20) **ZD** – teren ogrodów działkowych;
- 21) **ZC** – teren cmentarza.

2. Przeznaczenie terenu określone w ustaleniach szczegółowych z wykorzystaniem jednej lub kilku kategorii przeznaczenia terenu opisanych w ust. 3-21 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, infrastruktury na potrzeby retencjonowania wód, elementów zagospodarowania terenu i przestrzeni publicznych, w tym rekreacyjnych zbiorników i oczek wodnych, elementów rekreacyjnego zagospodarowania terenu, 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 prowadzenie 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,
  - c) usług, które z uwagi na swój charakter mogą generować uciążliwości dla otoczenia, w szczególności hałas, zaśmiecanie, zagrożenie sanitarne.

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 prowadzenie działalności usługowej - usług handlu i gastronomii oraz innych usług nieuciążliwych dla podstawowej funkcji mieszkalnej, w ramach pierwszej kondygnacji nadziemnej i kondygnacji podziemnej;
- 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,
  - c) usług, które z uwagi na swój charakter mogą generować uciążliwości dla otoczenia, w szczególności hałas, zaśmiecanie, zagrożenie sanitarne.

5. Tereny o kategorii przeznaczenia terenu **U** przeznacza się na funkcję ogólnousługową przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu, w szczególności wyłączeń określonych w ustaleniach szczegółowych.

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, usługi zdrowia i pomocy społecznej, inne 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 mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

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 i innych środków transportu indywidualnego,
  - 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 oraz stacji ładowania pojazdów elektrycznych;
  - 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. W granicach terenów KDW, w zależności od potrzeb dopuszcza się zagospodarowanie jak dla terenów dróg publicznych KDG, KDZ i KDD.

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 lokalizację zaplecza socjalnego, obiektów związanych z obsługą użytkowników parkingu, w tym toalet publicznych, handlu detalicznego i gastronomii, informacji turystycznej, wypożyczalni środków transportu. W granicach terenów KO, w zależności od potrzeb dopuszcza się zagospodarowanie jak dla terenów dróg publicznych KDG, KDZ i KDD.

12. Tereny o kategorii przeznaczenia terenu **KOR** przeznacza się na przestrzenie publiczne w formie ogólnodostępnego placu lub rynku z dopuszczeniem lokalizacji usług zgodnie z ustaleniami szczegółowymi. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów przyległych. W granicach terenów KOR, w zależności od potrzeb dopuszcza się zagospodarowanie jak dla terenów dróg publicznych KDG, KDZ i KDD.

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 zieleni urządzonej 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, w tym: placów zabaw, gier i sportu wraz z wyposażeniem, altan parkowych, sceny plenerowej, tężni solankowej, paleniska, toalet;
- 2) dopuszcza się lokalizację elementów urządzenia przestrzeni, ciągów pieszych, pieszo-rowerowych wraz z wyposażeniem i infrastrukturą towarzyszącą.

19. Teren o kategorii przeznaczenia terenu **ZPI** przeznacza się na zieleni urządzonej izolacyjną wraz z urządzeniami i infrastrukturą towarzyszącą, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu.

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

- 1) usługi sportu i rekreacji;
- 2) usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nie większej niż 100 m<sup>2</sup>.

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

22. Ustala się następujące wytyczne urbanistyczne dotyczące zagospodarowania terenu, lokalizacji i formy 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 towarzyszących zabudowie mieszkaniowej;
- 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) ustalenia dotyczące geometrii dachów, jeśli w ustaleniach szczegółowych oraz w ustaleniach dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków nie ustalono inaczej, nie dotyczą obiektów istniejących, budynków gospodarczych i garażowych, zadaszeń nad lukarnami, ryzalitami, wykuszami, tarasami, wiatami, wejściami i podjazdami, a także zadaszeń obiektów technologicznych związanych z prowadzonym gospodarstwem rolnym;
- 9) 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;
- 10) 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;

11) dla zabudowy w obrębie działki należy stosować ujednolicone materiałowo i kolorystycznie pokrycia głównych połaci dachów oraz spójną kolorystykę elewacji.

23. W granicach obszaru 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 mieszkaniowej;
- 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 jest realizowana 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 obszaru planu położonej zgodnie z rysunkiem planu w strefie sanitarnej wyznaczonej w odległości 50 m od terenu 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 obszaru planu położonej zgodnie z rysunkiem planu w strefie sanitarnej wyznaczonej w odległości 150 m od terenu 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 technologicznych - 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 technologicznych - 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 zabytkowych wpisanych do Wojewódzkiego Rejestru Zabytków położonych częściowo w granicach obszaru 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 zabytkowe, 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 zaewidencjonowane stanowisko archeologiczne: 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 historycznego zasięgu zabytkowego cmentarza wpisanego do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków ustala się ochronę:

- 1) układu cmentarza;
- 2) zieleni urządzonej;
- 3) układu kwater cmentarnych z zastrzeżeniem wyłączenia z pochówku części historycznego założenia w graniach terenu LZPI;
- 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 nieruchomości zgodnie z ustalonymi w planie liniami rozgraniczającymi tereny elementarne;
- 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 podziałów, o których mowa w pkt 1 i 3;
- 5) ustalone w ustaleniach szczegółowych parametry dotyczące kąta położenia granic działki w stosunku do przyległego pasa drogowego nie dotyczą podziałów, o których mowa w pkt 1 i 3;
- 6) określone w ustaleniach szczegółowych parametry dla minimalnej szerokości frontu nowo wydzielanej działki nie dotyczą frontów już istniejących i niespełniających ustalonego wymogu;

- 7) 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 obszaru 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 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej.

4. Dla obsługi terenów obejmujących kategorię przeznaczenia P należy zapewnić minimum 1 miejsce do parkowania przypadające na 200 m<sup>2</sup> powierzchni produkcyjnej.

5. Dla obsługi terenów obejmujących kategorię przeznaczenia ZC należy zapewnić minimum 30 miejsc do parkowania łącznie 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 mm ÷  $\varnothing$  250 mm;
- 3) zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe z hydrantów ulicznych zamontowanych na komunalnej sieci wodociągowej;
- 4) dopuszcza się lokalizację zbiorników przeciwpożarowych;
- 5) 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 i roztopowych do projektowanej kanalizacji deszczowej poprzez urządzenia podczyszczające;
- 2) 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 mm ÷  $\varnothing$  1000 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 obszaru 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 dojazdu 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 odrębnymi;
- 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 telekomunikacyjnych i 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 rozbudowę i nadbudowę 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 1,01 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie - zgodnie z ustaleniami określonymi w §4 ust. 3 niniejszej uchwały;
- 2) 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°;
- 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) zasady i warunki podziału:
- a) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej - 20,0 m,
  - b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej - 700,0 m<sup>2</sup>,
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do przyległego pasa drogowego 90° z dopuszczalną tolerancją do 10°;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna z terenu drogi dojazdowej 1KDD, terenów dróg wewnętrznych 1KDW, 2KDW i 4KDW,
  - 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 komunikacji, 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 obecne użytkowanie rolnicze do czasu zagospodarowania zgodnie z planem.

**§16.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **2MN** o powierzchni 0,97 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie - zgodnie z ustaleniami określonymi w §4 ust. 3 niniejszej uchwały;
- 2) 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°;
- 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 - 20,0 m,
  - b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej - 700,0 m<sup>2</sup>,
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do przyległego pasa drogowego 90° z dopuszczalną tolerancją do 10°;
- 5) 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 zlokalizowane w przyległych terenach komunikacji, 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 obecne użytkowanie rolnicze do czasu zagospodarowania zgodnie z planem.

**§17.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **3MN** o powierzchni 0,45 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie - zgodnie z ustaleniami określonymi w §4 ust. 3 niniejszej uchwały;
- 2) 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 granicą strefy sanitarnej wyznaczonej w odległości 50 m od terenu ZC - 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 - 50%,
  - 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°;
- 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 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 - 30,0 m,
  - b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej - 1200,0 m<sup>2</sup>,
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do przyległego pasa drogowego 90° z dopuszczalną tolerancją do 10°;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna z 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 zlokalizowane w przyległym terenie komunikacji, 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) 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°;

- 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 - 25,0 m,
  - b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej - 950,0 m<sup>2</sup>,
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do przyległego pasa drogowego 90° z dopuszczalną tolerancją do 10°;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna z terenu drogi dojazdowej 2KDD, terenów dróg wewnętrznych 2KDW, 3KDW i 8KDW oraz terenu drogi wojewódzkiej nr 113 - ul. Jedności Narodowej położonej poza granicami obszaru planu,
  - 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 komunikacji, w tym poza granicą obszaru 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 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) 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 granicą 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°;
- 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:
  - a) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej - 20,0 m,
  - b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej - 1000,0 m<sup>2</sup>,
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do przyległego pasa drogowego 90° z dopuszczalną tolerancją do 10°;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna z terenu drogi dojazdowej 2KDD oraz terenów dróg wewnętrznych 2KDW, 3KDW i 5KDW,
  - 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 komunikacji, 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 0,20 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie - zgodnie z ustaleniami określonymi w §4 ust. 3 niniejszej uchwały;

- 2) 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 - 8,0 m,
  - f) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe w układzie kalenicowym lub szczytowym o kącie nachylenia połaci głównych od 25° do 40°;
- 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 z zastrzeżeniem §10 pkt 4 niniejszej uchwały;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna z terenu drogi dojazdowej 2KDD oraz terenów dróg wewnętrznych 6KDW i 8KDW,
  - 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 komunikacji, 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) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, przestrzeni publicznych i krajobrazu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zabudowa wolnostojącą 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°;
- 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 z zastrzeżeniem §10 pkt 4 niniejszej uchwały;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna z terenu drogi dojazdowej 5KDD,
  - b) zabezpieczenie miejsc do parkowania zgodnie z §12 niniejszej uchwały,
  - c) obsługa inżynierska w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia zlokalizowane w przyległym terenie komunikacji, 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) 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;
- 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 napowietrznych linii elektroenergetycznych SN-15kV i nn-0,4kV obowiązują ustalenia §7 niniejszej uchwały;
- 4) zasady i warunki podziału:
  - a) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej - 20,0 m,
  - b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej - 400,0 m<sup>2</sup>,
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do przyległego pasa drogowego 90° z dopuszczalną tolerancją do 10°;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna z terenu drogi dojazdowej 9KDD oraz z terenu drogi przyległej poza granicami obszaru planu - ul. Polnej,
  - 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 komunikacji, w tym poza granicą obszaru planu, 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:
  - a) zgodnie z ustaleniami określonymi w §4 ust. 3 niniejszej uchwały z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) nie dopuszcza się prowadzenia działalności rozrywkowej i rekreacyjnej mogącej emitować do środowiska hałas przekraczający normy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w szczególności dyskotek i klubów muzycznych;
- 2) 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: dwuspadowe o kącie nachylenia połaci głównych od 30° do 45°;
- 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) zasady i warunki podziału:
  - a) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej - 20,0 m,

- b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej - 800,0 m<sup>2</sup>,
- c) granicę podziału należy prowadzić równolegle do granicy z terenem 1ZD;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna z terenu drogi dojazdowej 8KDD 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 zlokalizowane w przyległych terenach komunikacji, 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:
  - a) zgodnie z ustaleniami określonymi w §4 ust. 3 niniejszej uchwały z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) nie dopuszcza się prowadzenia działalności rozrywkowej i rekreacyjnej mogącej emitować do środowiska hałas przekraczający normy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w szczególności dyskotek i klubów muzycznych;
- 2) 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°;
- 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 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) zasady i warunki podziału - zakaz podziałów wtórnych z zastrzeżeniem §10 pkt 4 niniejszej uchwały;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna z terenu drogi dojazdowej 8KDD 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 zlokalizowane w przyległych terenach komunikacji, 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 z zastrzeżeniem lit. c,
  - b) funkcja uzupełniająca - usługi gastronomii i handlu detalicznego z zastrzeżeniem lit. c,
  - c) nie dopuszcza się prowadzenia działalności rozrywkowej i rekreacyjnej mogącej emitować do środowiska hałas przekraczający normy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w szczególności dyskotek i klubów muzycznych;

- 2) 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°;
- 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 z zastrzeżeniem §10 pkt 4 niniejszej uchwały;
- 6) 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 zlokalizowane w przyległych terenach komunikacji, 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) 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: 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 m<sup>2</sup>,
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do przyległego pasa drogowego 90° z dopuszczalną tolerancją do 20°;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna z terenu drogi dojazdowej 8KDD oraz z drogi w działce nr 84 poza granicą obszaru planu,
  - 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 komunikacji, w tym poza granicą obszaru planu, 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.

**§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;
- 2) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, przestrzeni publicznych i krajobrazu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
  - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 50%,
  - c) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna - 0,20 i maksymalna - 1,0
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%
  - e) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - 8,0 m,
  - f) 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 m<sup>2</sup>,
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do przyległego pasa drogowego 90° z dopuszczalną tolerancją do 15°;
- 5) 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 zlokalizowane w przyległych terenach komunikacji i obsługi komunikacji, 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 0,29 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie - zgodnie z ustaleniami określonymi w §4 ust. 3 lub ust. 5 niniejszej uchwały;
- 2) 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 sytuowanie 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 - 0,0,
  - f) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - 9,0 m,
  - g) geometria dachów: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci głównych od 20° do 40°;
- 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 z zastrzeżeniem §10 pkt 4 niniejszej uchwały;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna z terenu drogi głównej 2KDG, terenu drogi dojazdowej 5KDD, 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 zlokalizowane w przyległych terenach komunikacji 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 usług **2MN-U** o powierzchni 0,18 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) zgodnie z ustaleniami określonymi w §4 ust. 3 lub ust. 5 niniejszej uchwały, z zakazem rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych,
  - b) wyklucza się lokalizację innych funkcji usługowych niż usługi handlu, rzemieślnicze, zdrowia i pomocy społecznej, oraz biurowych i administracji;
- 2) 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°;
- 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 z zastrzeżeniem §10 pkt 4 niniejszej uchwały;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna z terenów dróg dojazdowych 4KDD i 5KDD,
  - 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 komunikacji, 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.

**§30.** Dla terenu usług **3MN-U** o powierzchni 0,35 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) zgodnie z ustaleniami określonymi w §4 ust. 3 lub ust. 5 niniejszej uchwały, z zakazem rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych w granicach strefy sanitarnej wyznaczonej w odległości 50 m od terenu 1ZC.
  - b) wyklucza się lokalizację innych funkcji usługowych niż usługi handlu, rzemieślnicze, biurowe i administracji;
- 2) 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°;
- 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) zasady i warunki podziału - zakaz podziałów wtórnych z zastrzeżeniem §10 pkt 4 niniejszej uchwały;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna z terenu drogi głównej 2KDG, terenów dróg dojazdowych 4KDD i 5KDD oraz terenu drogi wewnętrznej 7KDW,
  - 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 komunikacji, 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.

**§31.** Dla terenu usług **4MN-U** o powierzchni 0,05 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) zgodnie z ustaleniami określonymi w §4 ust. 3 lub ust. 5 niniejszej uchwały,
  - b) wyklucza się lokalizację innych funkcji usługowych niż usługi handlu, rzemieślnicze, kultury i rozrywki, biurowe i administracji;
- 2) 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°;
- 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 z zastrzeżeniem §10 pkt 4 niniejszej uchwały;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna z terenu drogi dojazdowej 8KDD 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 zlokalizowane w przyległych terenach komunikacji oraz terenie obsługi komunikacji 2KO zgodnie z §13 niniejszej uchwały;
- 6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - dotychczasowe użytkowanie do czasu zagospodarowania zgodnie z planem.

**§32.** 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) 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°;
- 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: zakaz podziałów wtórnych z zastrzeżeniem §10 pkt 4 niniejszej uchwały;
- 6) 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 granicą obszaru planu,
  - 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 komunikacji, w tym poza granicą obszaru 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.

**§33.** 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) 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 z zastrzeżeniem §10 pkt 4 niniejszej uchwały;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna z terenu drogi wewnętrznej 2KDW, z terenu drogi wewnętrznej 4KDW oraz z drogi wojewódzkiej nr 113 - ul. Jedności Narodowej położonej poza granicą obszaru planu,
  - 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 komunikacji, w tym poza granicą obszaru planu, 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.

**§34.** 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;
- 2) 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 - 2,0,
  - 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 z zastrzeżeniem §10 pkt 4 niniejszej uchwały;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna z drogi głównej oznaczonej symbolem 2KDG, z terenu drogi dojazdowej 5KDD oraz z drogi wojewódzkiej nr 113 - ul. Jedności Narodowej położonej poza granicą obszaru planu,
  - b) zabezpieczenie miejsc do parkowania zgodnie z §12 niniejszej uchwały,

- c) obsługa inżynierska w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia zlokalizowanej w przyległych terenach komunikacji, w tym poza granicą obszaru planu, zgodnie z §13 niniejszej uchwały;
- 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - użytkowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z usługami, gospodarczej i garażowej bez ograniczeń w czasie.

**§35.** 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;
- 2) 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 z zastrzeżeniem §10 pkt 4 niniejszej uchwały;
- 6) 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 zlokalizowane w przyległych terenach komunikacji, zgodnie z §13 niniejszej uchwały;
- 7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - użytkowanie istniejącej zabudowy bez ograniczeń w czasie.

**§36.** 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;
- 2) 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: 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 z zastrzeżeniem §10 pkt 4 niniejszej uchwały;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna z terenów dróg dojazdowych 7KDD i 8KDD 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 zlokalizowane w przyległych terenach komunikacji, 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.

**§37.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej **1MW-U** o powierzchni 0,17 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie - zgodnie z ustaleniami określonymi w §4 ust. 4 lub ust. 5 niniejszej uchwały;
- 2) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, przestrzeni publicznych i krajobrazu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
  - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 70%,
  - c) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna - 0,1 i maksymalna - 2,6,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20%,
  - e) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - 16,0 m,
  - f) 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 z zastrzeżeniem §10 pkt 4 niniejszej uchwały;
- 5) 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 granicą obszaru planu,
  - 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 komunikacji, w tym poza granicą obszaru planu, zgodnie z §13 niniejszej uchwały;
- 6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - użytkowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, usługowej, gospodarczej i garażowej bez ograniczeń w czasie.

**§38.** 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;
- 2) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, przestrzeni publicznych i krajobrazu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszcza się sytuowanie 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 ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków – zgodnie z §9 ust. 4 niniejszej uchwały;
- 5) zasady i warunki podziału: zakaz podziałów wtórnych z zastrzeżeniem §10 pkt 4 niniejszej uchwały;
- 6) 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 granicą obszaru planu,
  - 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 komunikacji, w tym poza granicą obszaru planu, zgodnie z §13 niniejszej uchwały;
- 7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - użytkowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, usługowej, gospodarczej i garażowej bez ograniczeń w czasie.

**§39.** 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;
- 2) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, przestrzeni publicznych i krajobrazu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszcza się sytuowanie 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) zasady i warunki podziału: zakaz podziałów wtórnych z zastrzeżeniem §10 pkt 4 niniejszej uchwały;
- 4) 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 granicą obszaru 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 zlokalizowane w przyległych terenach komunikacji, w tym poza granicą obszaru planu, zgodnie z §13 niniejszej uchwały;
- 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - użytkowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, usługowej, gospodarczej i garażowej bez ograniczeń w czasie.

**§40.** Dla terenu usług **4MW-U** o powierzchni 0,20 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) zgodnie z ustaleniami określonymi w §4 ust. 4 lub ust. 5 niniejszej uchwały, z zakazem rozbudowy istniejącego budynku mieszkalnego w granicach strefy sanitarnej wyznaczonej w odległości 50 m od terenu 1ZC
  - b) wyklucza się lokalizację innych funkcji usługowych niż usługi handlu, rzemieślnicze, kultury i rozrywki, biurowe i administracji;
- 2) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, przestrzeni publicznych i krajobrazu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszcza się sytuowanie 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°;
- 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) zasady i warunki podziału - zakaz podziałów wtórnych z zastrzeżeniem §10 pkt 4 niniejszej uchwały;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna z istniejącego zjazdu z terenu drogi głównej 2KDG, z drogi dojazdowej 8KDD 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 zlokalizowane w przyległych terenach komunikacji, 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.

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

- 1) przeznaczenie:
  - a) zgodnie z ustaleniami 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) 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°;
- 3) zasady i warunki podziału - zakaz podziałów wtórnych z zastrzeżeniem §10 pkt 4 niniejszej uchwały;
- 4) 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 zlokalizowane w przyległych terenach komunikacji, zgodnie z §13 niniejszej uchwały;
- 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - obecne użytkowanie rolnicze do czasu zagospodarowania zgodnie z planem.

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

- 1) przeznaczenie:
  - a) zgodnie z ustaleniami określonymi w §4 ust. 5 niniejszej uchwały z dopuszczeniem jako uzupełniającego zagospodarowania w zakresie określonym dla terenów obsługi komunikacji zgodnie z ustaleniami określonymi w §4 ust. 11 niniejszej uchwały,
  - b) wyklucza się lokalizację innych funkcji usługowych niż usług handlu, rzemiosła, biurowych i administracji;
- 2) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, przestrzeni publicznych i krajobrazu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
  - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 50%,

- c) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna - 0,1 i maksymalna - 1,0,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%,
- e) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - 9,0 m,
- f) geometria dachów - dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci głównych od 30° do 45°;
- 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:
  - a) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej - 28,0 m,
  - b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej - 800,0 m<sup>2</sup>,
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do przyległego pasa drogowego 90°;
- 5) 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 zlokalizowane w przyległych terenach komunikacji, zgodnie z §13 niniejszej uchwały;
- 6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - obecne użytkowanie rolnicze do czasu zagospodarowania zgodnie z planem.

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

- 1) przeznaczenie:
  - a) zgodnie z ustaleniami 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) 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 czteroszpadowe o kącie nachylenia połaci głównych od 25° do 45°;
- 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 z zastrzeżeniem §10 pkt 4 niniejszej uchwały;
- 5) 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 zlokalizowane w przyległym terenie komunikacji oraz w granicach terenów sąsiednich, zgodnie z §13 niniejszej uchwały;
- 6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - obecne użytkowanie zgodnie z planem.

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

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

- b) dopuszcza się pełen zakres usług za wyjątkiem handlu wielkopowierzchniowego;
- 2) 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 z zastrzeżeniem §10 pkt 4 niniejszej uchwały;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna z terenu drogi dojazdowej 5KDD oraz terenu drogi wojewódzkiej nr 113 - ul. Jedności Narodowej położonej poza granicą obszaru 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 zlokalizowane w przyległych terenach komunikacji, w tym poza granicą obszaru planu oraz w granicach terenów sąsiednich, zgodnie z §13 niniejszej uchwały;
- 6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - obecne użytkowanie do czasu zagospodarowania zgodnie z planem.

**§45.** Dla terenu usług **5U** o powierzchni 0,02 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) zgodnie z ustaleniami 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) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, przestrzeni publicznych i krajobrazu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszcza się sytuowanie 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°;
- 3) zasady i warunki podziału - zakaz podziałów wtórnych z zastrzeżeniem §10 pkt 4 niniejszej uchwały;
- 4) 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 zlokalizowane w przyległym terenie komunikacji oraz w granicach terenów sąsiednich zgodnie z §13 niniejszej uchwały;
- 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - obecne użytkowanie do czasu zagospodarowania zgodnie z planem.

**§46.** Dla terenu usług **6U** o powierzchni 0,15 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie:

- a) zgodnie z ustaleniami 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) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, przestrzeni publicznych i krajobrazu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszcza się sytuowanie 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°;
- 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 z zastrzeżeniem §10 pkt 4 niniejszej uchwały;
- 5) 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 inżynierska w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia zlokalizowane w przyległych terenach komunikacji, terenie obsługi komunikacji 1KO oraz w granicach terenów sąsiednich, zgodnie z §13 niniejszej uchwały;
- 6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - obecne użytkowanie do czasu zagospodarowania zgodnie z planem.

**§47.** Dla terenu usług 7U o powierzchni 0,35 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) zgodnie z ustaleniami określonymi w §4 ust. 5 niniejszej uchwały z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej w ramach istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy i nadbudowy,
  - 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;
- 2) 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°;
- 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 z zastrzeżeniem §10 pkt 4 niniejszej uchwały;
- 5) 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 zlokalizowane w przyległym terenie komunikacji 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.

**§48.** Dla terenu usług **8U** 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) 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 pasa technologicznego - ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej nn-0,4kV obowiązują ustalenia §7 niniejszej uchwały;
- 4) zasady i warunki podziału - zakaz podziałów wtórnych z zastrzeżeniem §10 pkt 4 niniejszej uchwały;
- 5) 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 zlokalizowane w przyległym terenie komunikacji oraz w granicach terenów sąsiednich, 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) 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 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 - ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN-15kV obowiązują ustalenia §7 niniejszej uchwały;
- 4) zasady i warunki podziału - zakaz podziałów wtórnych z zastrzeżeniem §10 pkt 4 niniejszej uchwały;
- 5) 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 zlokalizowane w przyległym terenie komunikacji oraz terenie infrastruktury technicznej 2I, zgodnie z §13 niniejszej uchwały;
- 6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - rekreacyjne użytkowanie terenów zieleni do czasu zagospodarowania zgodnie z planem.

**§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) 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 strefy sanitarnej cmentarza obowiązują ustalenia §6 niniejszej uchwały;
- 4) zasady i warunki podziału - zakaz podziałów wtórnych z zastrzeżeniem §10 pkt 4 niniejszej uchwały;
- 5) 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 8KDD 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 zlokalizowane w przyległym terenie komunikacji 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 do czasu zagospodarowania zgodnie z planem.

**§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 oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) 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 - 20%,
  - d) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - 9,0 m,
  - e) 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 - ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN-15kV 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 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 komunikacji, zgodnie z §13 niniejszej uchwały;
- 6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: użytkowanie produkcyjne przy uwzględnieniu ograniczeń ustalonych 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) 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°;
- 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 m<sup>2</sup>,
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do przyległego pasa drogowego 90° z dopuszczalną tolerancją do 15°;
- 5) 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 komunikacji, 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) zasady zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady i warunki podziału: zakaz podziałów wtórnych z zastrzeżeniem §10 pkt 4 niniejszej uchwały;
- 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) 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 drogi 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) dla terenu 2KDG oświetlenie minimum jednostronne,
  - d) 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 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 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 dopuszcza się lokalizację 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 **1KDG** 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) zasady zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, od 18 do 19 m;
- 3) zasady i warunki podziału: zakaz podziałów wtórnych z zastrzeżeniem §10 pkt 4 niniejszej uchwały;
- 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 istniejącej 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 0,11 ha, **6KDD** o powierzchni 0,11 ha, **7KDD** o powierzchni 0,09 ha, **8KDD** o powierzchni 0,18 ha, **9KDD** o powierzchni 0,43 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie - tereny publicznych dróg klasy dojazdowej zgodnie z ustaleniami określonymi w §4 ust. 9 niniejszej uchwały;
- 2) zasady zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) dla terenu 1KDD od 5,0 m do 7,0 m,
  - b) dla terenu 2KDD od 10,0 m do 26,0 m,
  - c) dla terenu 3KDD od 10,0 m do 27,0 m,
  - d) dla terenu 4KDD od 7,0 m do 10,0 m,

- e) dla terenu 5KDD od 5,0 do 10,0 m,
- f) dla terenu 6KDD od 9,0 m do 13,0 m,
- g) dla terenu 7KDD od 5,0 m do 18,0 m,
- h) dla terenu 8KDD od 9,0 m do 13,0 m,
- i) dla terenu 9KDD od 15,0 do 72,0 m;
- 3) warunki ochrony i zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych:
  - a) dla całych terenów lub ich części 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, przyrody i krajobrazu: 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: zakaz podziałów wtórnych z zastrzeżeniem §10 pkt 4 niniejszej uchwały;
- 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) obsługa terenów przyległych;
- 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 0,03 ha, **2KDW** o powierzchni 0,26 ha, **3KDW** o powierzchni 0,05 ha, **4KDW** o powierzchni 0,07 ha, **5KDW** o powierzchni 0,15 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) zasady zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) dla terenu 1KDW - 6,0 m,
  - b) dla terenu 2KDW zmienna od 5,0 m do 15,0 m,
  - c) dla terenu 3KDW zmienna od 5,0 m do 6,0 m,
  - d) dla terenu 4KDW zmienna od 4,5 m do 6,0 m,
  - e) dla terenu 5KDW zmienna od 9,0 m do 10,0 m,
  - f) dla terenu 6KDW zmienna od 4,5 m do 5,5 m,
  - g) dla terenu 7KDW - 4,0 m,
  - h) dla terenu 8KDW - 4,5 m,
  - i) dla terenu 9KDW zmienna od 3,0 do 4,5 m,
  - j) dla terenu 10KDW - zmienna od 3,5 m do 6,0 m,
  - k) dla terenu 11KDW - 5,0 m;
- 3) warunki ochrony i zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych:

- a) dla całych terenów lub ich części 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: zakaz podziałów wtórnych z zastrzeżeniem §10 pkt 4 niniejszej uchwały;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej: obsługa terenów przyległych;
- 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) 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 podróżnych,
  - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 10% i nie więcej niż 50 m<sup>2</sup> w ramach każdego z terenów,
  - c) wysokość zabudowy - do 6 m,
  - d) dopuszcza się realizację przykrycia miejsc parkingowych w formie wiaty jako konstrukcji nośnej dla instalacji odnawialnych źródeł energii,
  - 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 całości lub w części w granicach stref sanitarnych cmentarza obowiązują ustalenia §6 niniejszej uchwały;
- 4) zasady i warunki podziału - zakaz podziałów wtórnych z zastrzeżeniem §10 pkt 4 niniejszej uchwały;
- 5) 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 4MN-U,
  - d) dopuszcza się z terenu 3KO obsługę komunikacyjną terenu 7U, 1ZPI oraz 1ZC,
  - e) zabezpieczenie miejsc do parkowania zgodnie z §12 niniejszej uchwały,
  - f) obsługa terenów przyległych w oparciu o sieci uzbrojenia zlokalizowane w przyległych terenach dróg publicznych oraz w terenach obsługi komunikacji, 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) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, przestrzeni publicznych i krajobrazu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) pow. zabudowy - do 100 m<sup>2</sup>,
  - b) wysokość zabudowy - do 6 m,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50%,
  - d) dopuszcza się realizację przykrycia miejsc parkingowych w formie wiaty jako konstrukcji nośnej dla instalacji odnawialnych źródeł energii,
  - e) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić zieleń 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 strefy sanitarnej cmentarza obowiązują ustalenia §6 niniejszej uchwały;
  - b) 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 z zastrzeżeniem §10 pkt 4 niniejszej uchwały;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna z terenu drogi dojazdowej 9KDD,
  - 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 zlokalizowane w przyległych terenach komunikacji, 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:
  - a) zgodnie z ustaleniami określonymi w §4 ust. 12 niniejszej uchwały,
  - b) w granicach terenu 1KOR dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej;
- 2) 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) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić zieleń urządzoną i elementy małej architektury;
  - e) dla zabudowy usługowej w granicach terenu 1KOR ustala się:
    - maksymalny udział powierzchni zabudowy - 30%,
    - nadziemna intensywność zabudowy: minimalna - 0,1 i maksymalna - 0,3,
    - dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - 4,0 m,
    - geometria dachów - dowolna;
- 3) warunki ochrony i zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych: dla wszystkich terenów położonych zgodnie z rysunkiem planu w granicach strefy sanitarnej cmentarza obowiązują ustalenia §6 niniejszej uchwały;
- 4) zasady i warunki podziału - zakaz podziałów wtórnych z zastrzeżeniem §10 pkt 4 niniejszej uchwały;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna z przyległych terenów dróg publicznych 2KDG i 5KDD,
  - b) dopuszcza się z terenów obsługę terenu 1MN-U,
  - c) obsługa inżynierska w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia zlokalizowane w przyległych terenach komunikacji, 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) 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 wygradzenie, przed dostępem osób nieuprawnionych,
  - e) zielen izolacyjna;
- 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 - zakaz podziałów wtórnych z zastrzeżeniem §10 pkt 4 niniejszej uchwały;
- 5) zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków: dla terenu 4I położonego w granicach obszaru wpisanego do Wojewódzkiego Rejestru Zabytków - terenu Starego Miasta obowiązują ustalenia §8 niniejszej uchwały;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna z przyległych terenów komunikacji,
  - b) obsługa inżynierska w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia zlokalizowane w przyległych terenach komunikacji oraz w granicach terenów I, zgodnie z §13 niniejszej uchwały;
- 7) 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 1,22 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 obiektów związanych z rolniczym wykorzystaniem terenu,
  - b) dopuszcza się lokalizację elementów infrastruktury technicznej,
  - c) 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 części terenów położonych zgodnie z rysunkiem planu w granicach strefy sanitarnej cmentarza obowiązują ustalenia §6 niniejszej uchwały,
  - b) dla części terenów 1R i 2R położonych zgodnie z rysunkiem planu w granicach pasów technologicznych – ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 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 z zastrzeżeniem §10 pkt 4 niniejszej uchwały;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej 5KDW oraz 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 zlokalizowane w przyległym terenie komunikacji oraz w 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) 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;
- 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 z zastrzeżeniem §10 pkt 4 niniejszej uchwały;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna z terenu drogi dojazdowej 1KDD, terenu drogi wewnętrznej 5KDW 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 zlokalizowane w przyległych terenach komunikacji oraz w terenach sąsiednich, 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) 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 - 0,5,
  - 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,
  - g) 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 m<sup>2</sup>,
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do przyległego pasa drogowego 90° z dopuszczalną tolerancją do 10°;
- 6) 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 przy zachowaniu swobodnego przepływu cieków w granicach terenu 1WS,
  - c) zabezpieczenie miejsc do parkowania zgodnie z §12 niniejszej uchwały,
  - d) obsługa inżynierska w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia zlokalizowane w przyległym terenie komunikacji oraz w terenach sąsiednich, 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) 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,
  - 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 z zastrzeżeniem §10 pkt 4 niniejszej uchwały;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna z terenów przyległych 2R, 2RM poprzez teren 1WS przy zachowaniu swobodnego przepływu cieków w granicach terenu 1WS,
  - b) zabezpieczenie miejsc do parkowania zgodnie z §12 niniejszej uchwały,
  - c) obsługa inżynierska w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia zlokalizowane w przyległym terenie komunikacji oraz w terenach sąsiednich, 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 służących regulacji stosunków wodnych w terenach przyległych,
  - c) teren ogólnodostępny z zachowaniem przepisów odrębnych,
  - d) zakaz grodzenia;
- 3) warunki ochrony i zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych:
  - a) dla całych terenów lub ich części położonych zgodnie z rysunkiem planu w granicach stref sanitarnych cmentarza obowiązują ustalenia §6 niniejszej uchwały,
  - b) zagospodarowanie terenu musi uwzględniać zapewnienie dostępu do brzegów dla prowadzenia prac porządkowych i renowacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zasady i warunki podziału: zakaz podziałów wtórnych z zastrzeżeniem §10 pkt 4 niniejszej uchwały;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej - obsługa z terenów przyległych;
- 7) 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 zieleń urządzoną, sport i rekreację,
  - b) w granicach terenów dopuszcza się lokalizację elementów rekreacyjnego zagospodarowania terenu, w tym urządzonych ścieżek spacerowych i pieszo-rowerowych, kładek i pomostów wzdłuż terenu 2WS, zbiorników i oczek wodnych,
  - c) dopuszcza się realizację ścieżek pełniących jednocześnie funkcję drogi pożarowej,
  - d) dopuszcza się lokalizację elementów infrastruktury technicznej, oświetlenia parkowego,
  - e) w terenach 1ZO-ZP i 2ZO-ZP w pasie o szerokości 4,0 m wzdłuż granicy z terenem 2WS w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić zachowanie dostępu do cieku w celu umożliwienia prowadzenia prac konserwacyjnych,
  - f) dopuszcza się rolnicze wykorzystanie terenów;
- 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 1ZO-ZP i 2ZO-ZP położonych zgodnie z rysunkiem planu w granicach pasów technologicznych – ochrony funkcyjnej napowietrznych linii elektroenergetycznych SN-15kV oraz linii nn-0,4kV obowiązują ustalenia §7 niniejszej uchwały;
- 4) zasady i warunki podziału: zakaz podziałów wtórnych z zastrzeżeniem §10 pkt 4 niniejszej uchwały;
- 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 9KDD oraz z terenu 1KO-ZP,
  - b) obsługa inżynierska w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia 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 zieleń urządzona 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:
  - 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 - ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN-15kV obowiązują ustalenia §7 niniejszej uchwały;
- 8) zasady i warunki podziału: zakaz podziałów wtórnych z zastrzeżeniem §10 pkt 4 niniejszej uchwały;
- 9) 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 zlokalizowane w przyległych terenach komunikacji i terenach sąsiednich, zgodnie z §13 niniejszej uchwały;
- 10) 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 zieleń urządzoną, sport i rekreację,
  - b) dopuszcza się lokalizację elementów infrastruktury technicznej, oświetlenia parkowego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: 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 części terenów 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 terenów 2ZP i 3ZP 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 z zastrzeżeniem §10 pkt 4 niniejszej uchwały;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna terenu 2ZP z przyległych dróg dojazdowych, 6KDD, 7KDD i 8KDD,
  - b) obsługa komunikacyjna terenu 3ZP z przyległej drogi dojazdowej 8KDD oraz z terenów przyległych poza granicą obszaru planu,
  - c) obsługa inżynierska w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia 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 terenu zieleni urządzonej izolacyjnej **1ZPI** o powierzchni 0,16 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) zakaz zabudowy z dopuszczeniem lokalizacji wyłącznie obiektów związanych z komunikacją,
  - b) dopuszcza się lokalizację elementów infrastruktury technicznej, oświetlenia parkowego,
  - c) zakaz pochówków;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z §5 niniejszej uchwały;
- 4) 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;
- 5) zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków: dla całego terenu położonego w granicach historycznego założenia cmentarza obowiązują ustalenia określone w §9 ust.3 niniejszej uchwały;
- 6) zasady i warunki podziału: zakaz podziałów wtórnych z zastrzeżeniem §10 pkt 4 niniejszej uchwały;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna terenu z przyległych dróg: głównej 2KDG, dojazdowej 4KDD oraz z terenu obsługi komunikacji 3KO,
  - b) obsługa inżynierska w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia zlokalizowane w przyległych terenach komunikacji i terenach sąsiednich, zgodnie z §13 niniejszej uchwały;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – użytkowanie terenów zieleni.

**§71.** 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. 20;
- 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 m<sup>2</sup>,
    - 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 położonych 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 z zastrzeżeniem §10 pkt 4 niniejszej uchwały;
- 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 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.

**§72.** Dla terenów cmentarza **1ZC** o powierzchni 2,39 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. 21 niniejszej uchwały;
- 2) 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 urządzoną 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, przyrody i krajobrazu: 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 - zakaz podziałów wtórnych z zastrzeżeniem §10 pkt 4 niniejszej uchwały;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dla terenu 1ZC - obsługa komunikacyjna z terenu drogi głównej 2KDG, w tym poprzez teren 1ZPI wyłącznie przez istniejące zjazdy, z terenów dróg dojazdowych 3KDD i 4KDD oraz z 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 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**

**§73.** 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, RM - 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, ZPI – zieleni urządzonej izolacyjnej, ZO – zieleni naturalnej, ZD - ogrodów działkowych, ZC – cmentarza.

**§74.** 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.

**§75.** 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.