

UCHWAŁA NR .../.../2026
RADY MIEJSKIEJ W MASZEWIE
z dnia 2026 r.

BIURO RADY MIEJSKIEJ
w Maszewie
WPŁYNĘŁO
dn. 10. 02. 2026

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 ze zmianami) w powiązaniu z art. 67 ust. 3 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 ze zmianami), 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 ładu przestrzennego, zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym zakazu zabudowy oraz wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

- 1) MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) U - teren usług;
- 4) UR – teren usług kultu religijnego;
- 5) UB – teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;
- 6) P – teren produkcji;
- 7) KDG – teren drogi głównej;
- 8) KDZ – teren drogi zbiorczej;
- 9) KDD – teren drogi dojazdowej;
- 10) KDW – teren drogi wewnętrznej;
- 11) KO – teren obsługi komunikacji;
- 12) KOR – teren placu lub rynku;
- 13) I – teren infrastruktury technicznej;
- 14) R – teren rolnictwa;
- 15) RM – teren zabudowy zagrodowej;
- 16) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 17) ZO – teren zieleni naturalnej;
- 18) ZP – teren zieleni urządzonej;
- 19) 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 urządzoną wraz z urządzeniami i infrastrukturą towarzyszącą, przy uwzględnieniu poniższych i pozostałych ustaleń planu:

- 1) dopuszcza się, jako uzupełnienie głównej funkcji - usługi sportu i rekreacji wraz z lokalizacją urządzeń i obiektów służących realizacji tych funkcji, 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 urządzoną 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 m².

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, zieleń 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) 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 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 wydzielen 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 m² powierzchni usługowej.

4. Dla obsługi terenów obejmujących kategorię przeznaczenia P należy zapewnić minimum 1 miejsce do parkowania przypadające na 200 m² 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 - $\varnothing 25 \text{ mm} \div \varnothing 250 \text{ mm}$;
- 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 - $\varnothing 80 \text{ mm} \div \varnothing 1000 \text{ mm}$;
- 3) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie nieczystości ciekłych w ramach rozwiązań indywidualnych – do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
- 4) wymóg podłączenia zabudowy wyposażonej w bezodpływowe zbiorniki na nieczystości ciekłe do gminnej sieci kanalizacyjnej po realizacji sieci kanalizacyjnej;
- 5) wstępną segregację odpadów u źródła i usuwanie ich zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy;

- 6) zasadę indywidualnej lokalizacji miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji.

8. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych stacji elektroenergetycznych 15/0,4kV zlokalizowanych w granicach obszaru planu lub poza obszarem planu – liniami napowietrznymi i kablowymi 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 m²,
 - 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 m²,
 - 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 2ZC - zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 25%,
 - d) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna - 0,1 i maksymalna - 0,5,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 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 m²,
 - 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 m²,
 - 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 m²,
 - 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 - 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 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 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 - 400,0 m²,
 - 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 - dla całego terenu położonego 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:
 - a) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej - 20,0 m,
 - b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej - 800,0 m²,
 - 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 - 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 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) zasady i warunki podziału:
 - a) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej - 15,0 m,
 - b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej - 500,0 m²,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do przyległego pasa drogowego 90° z dopuszczalną tolerancją do 20°;
- 4) 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;
- 5) 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:
 - a) zgodnie z ustaleniami określonymi w §4 ust. 3 lub ust. 4 lub ust. 5 niniejszej uchwały z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) funkcję usługową dopuszcza się wyłącznie w pierwszej linii zabudowy od strony drogi głównej 2KDG;
- 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 m²,
 - 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 z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) w przypadku lokalizowania funkcji usługowej jej obsługa komunikacyjna wyłącznie z terenu drogi głównej 2KDG,
 - 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 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%
 - 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 - 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, 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 ład 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 usług **5MN-U** o powierzchni 0,13 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, zdrowia i pomocy społecznej oraz biurowych i administracji;
- 2) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, przestrzeni publicznych i krajobrazu oraz ochrony i kształtowania ład 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 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 - dotychczasowe użytkowanie do czasu zagospodarowania zgodnie z planem.

§33. 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 ład 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.

§34. 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 ład 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.

§35. 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 ład 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.

§36. 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) zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków – zgodnie z §8 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 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;
- 6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - użytkowanie istniejącej zabudowy bez ograniczeń w czasie.

§37. 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) 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 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;
- 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - użytkowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej i garażowej bez ograniczeń w czasie.

§38. 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.

§39. 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.

§40. 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.

§41. 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 - 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 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.

§42. 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) 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 ład 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 - 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,
 - 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.

§43. 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 m²,
 - 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.

§44. 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 - 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 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.

§45. 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 - 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 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.

§46. 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.

§47. 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.

§48. 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.

§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 ład 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 ład 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 m²,
 - 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 obowiązują ustalenia §7 niniejszej uchwały;
- 4) zasady i warunki podziału:
 - a) dopuszcza się wydzielenia 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 **1KDZ** o powierzchni 0,04 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren publicznej drogi klasy zbiorczej położony w pasie drogi powiatowej nr 4162Z, zgodnie z ustaleniami określonymi w §4 ust. 9 niniejszej uchwały;
- 2) 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 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 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 ład 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 m² 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 zgodnie 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 m²,
 - 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 zieleni urządzonej 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 wyгородzenie, przed dostępem osób nieuprawnionych,
 - e) zieleni 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 zgodnie 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 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 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 zgodnie 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 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 ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków – dla części terenu położonej zgodnie z rysunkiem planu w granicy strefy „W.III” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia §9 ust. 2 niniejszej uchwały;
- 5) zasady i warunki podziału:
 - a) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej - 35,0 m,
 - b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej - 2000,0 m²,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do 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 grodzienia;
- 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 urządzonej, 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 cieków 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 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 urządzonej 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;
- 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 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;

- 6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – użytkowanie rolnicze użytków zielonych do czasu zagospodarowania zgodnie z planem.

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

- 1) przeznaczenie: zgodnie z ustaleniami określonymi w §4 ust. 18;
- 2) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, przestrzeni publicznych i krajobrazu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz zabudowy z dopuszczeniem lokalizacji wyłącznie obiektów związanych z rekreacyjnym zagospodarowaniem w ramach przeznaczenia na zieleni urządzonej, 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 m²,
 - wysokość zabudowy - do 6 m,
 - d) dopuszcza się lokalizację elementów infrastruktury technicznej, oświetlenia parkowego;
- 3) warunki ochrony i zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych:
 - a) dla części terenów położonych zgodnie z rysunkiem planu w granicach stref sanitarnych cmentarza obowiązują ustalenia §6 niniejszej uchwały,
 - b) dla części terenów położonych zgodnie z rysunkiem planu w granicach pasów technologicznych - ochrony funkcyjnej napowietrznych linii elektroenergetycznych 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 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,
 - 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., 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. oraz 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 Nr IX/51/2015 Rady Miejskiej w Maszewie z dnia 29 września 2015 r.

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

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Maszewie.

UZASADNIENIE

do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Maszewo w obszarze cmentarza w części obrębu geodezyjnego Maszewo 1, Maszewo 2 i Maszewo 3.

sporządzone zgodnie z wymogami art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

W dniu 26 listopada 2021 r Rada Miejska w Maszewie, podjęła Uchwałę Nr XXXI/233/2021 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Maszewo w obszarze cmentarza w części obrębu geodezyjnego Maszewo 1. Uchwała intencyjna została zmieniona 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. Obie uchwały dotyczyły poszerzenia zakresu opracowania.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (dalej plan) obejmuje obszar o powierzchni 27,26 ha, położony w północnej części miasta Maszewo. W granicach planu obowiązują trzy plany miejscowe:

1. Aktualizacja planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Maszewo w zakresie rewaloryzacji Starego Miasta przyjęta uchwałą Nr XVIII/117/96 z dnia 26 marca 1996 r.
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący część działki nr geod. 1131, w obrębie geodezyjnym Maszewo 1, gmina Maszewo przyjęty uchwałą Nr VII/48/07 Rady Miejskiej w Maszewie z dnia 21 czerwca 2007 r.
3. Miejscowy plan 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 przyjęty uchwałą IX/51/2015 Rady Miejskiej w Maszewie z dnia 29 września 2015 r.

Celem planu jest wskazanie terenu pod poszerzenie istniejącego cmentarza komunalnego wraz z określeniem jego stref sanitarnych i wynikających z nich ograniczeń w zagospodarowaniu terenów sąsiednich oraz aktualizacja ustaleń planistycznych dla obszaru objętego obowiązującymi planami miejscowymi. Obszar planu obejmuje w całości strefy sanitarne 50 m i 150 m wyznaczone od granic zarówno istniejącego jak i planowanego cmentarza. Przy czym przy wyznaczaniu zasięgu stref uwzględniono istniejącą zabudowę o funkcji mieszkalnej w bezpośrednim sąsiedztwie historycznego założenia cmentarza, w granicach którego wyłączono jego część z możliwości prowadzenia pochówków dla zachowania wymaganych odległości. Na północ od planowanego terenu cmentarza wskazano tereny zieleni o charakterze izolacyjnym. Dalej w kierunku północnym, na terenach dotąd niezabudowanych ustalono przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługową w granicach zgodnych z ustaleniami studium. W kierunku południowym plan obejmuje częściowo tereny starego miasta oraz tereny ogrodów działkowych, a jego ustalenia w większości uwzględniają zapisy obowiązujących do tej pory planów miejscowych. Ponadto plan obejmuje tereny wykształconej na północ od "starego miasta" tkanki miejskiej Maszewa oraz tereny rolne.

Zgodnie z wymogami art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, a także art. 29, art. 39 ust. 1, w związku z art. 46 pkt 1 i art. 50 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*, o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu zawiadomiono poprzez obwieszczenie i komunikat prasowy o możliwości składania wniosków i zapoznania się z dokumentacją sprawy. Jednocześnie zgodnie z art. 17 pkt 2 oraz uwzględniając przepisy odrębne, zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu organy i instytucje biorące udział w procedurze opiniowania i uzgadniania. W związku ze zwiększeniem zakresu opracowania projektu planu procedurę ogłoszenia i zawiadomienia powtórzono.

Realizując postanowienia uchwały Rady Miejskiej w Maszewie na potrzeby prac planistycznych sporządzono opracowanie ekofizjograficzne opisujące szczegółowo aktualne uwarunkowania

środowiskowe obszaru planu i jego otoczenia, a następnie uwzględniając te uwarunkowania sporządzono projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach określonych uchwałą inicjującą (wraz ze zmianami).

W projekcie planu zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* ustalono przede wszystkim kategorie przeznaczenia poszczególnych terenów elementarnych, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych i krajobrazu, zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady dotyczące zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej, zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zasady i warunki podziałów nieruchomości, a także zasady dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania terenu.

Zgodnie z wymogami ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* uzgodniono z właściwymi organami (Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Szczecinie, Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Goleniowie) zakres prognozy oddziaływania na środowisko dla projektu planu.

1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Ust. 2. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Na potrzeby planu w §2 uchwały zawarto słownik pojęć istotnych dla odczytywania jego ustaleń. Natomiast konstrukcję tekstu planu, powiązania wewnętrzne w strukturze dokumentu, sposób odczytywania ustaleń oraz powiązania z elementami graficznymi opisano w § 3 uchwały, co precyzuje odczytywanie treści ustaleń zarówno w warstwie tekstowej jak i graficznej, eliminując rozbieżności i swobodę w kształtowaniu zagospodarowania terenów.

W §4 planu zawarto ustalenia dotyczące kategorii przeznaczenia terenów oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, przestrzeni publicznych i krajobrazu.

Uwzględniając zapisy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maszewo oraz aktualny stan zagospodarowania terenów na obszarze objętym planem dopuszczono przeznaczenie każdego terenów z wykorzystaniem jednej lub kilku następujących kategorii przeznaczenia terenu:

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.

Przeznaczenie każdego z terenów zostało opisane w ustaleniach szczegółowych poprzez odwołanie do danej kategorii przeznaczenia terenów i opisu zasad zagospodarowania terenu w jej ramach. Tereny w ramach, których możliwe jest przeznaczenie z wykorzystaniem więcej niż jednej kategorii oznaczono symbolami dopuszczonych kategorii z rozdzieleniem myślnikiem: MN-U, MN-MW, MN-MW-U, MW-U, KO-ZP i ZO-ZP.

Wskaźniki, współczynniki, parametry dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu regulują ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych. Ich stosowanie w realizacji zagospodarowania terenu zapewni spełnienie wymagań w zakresie kształtowania i ochrony ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury.

Walory architektoniczne i krajobrazowe

W §4 plan zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wytyczne dotyczące zagospodarowania terenów i lokalizacji zabudowy.

Obszar planu obejmuje tereny częściowo zabudowane i planowane do zabudowy, dla których ustalono odpowiednie wskaźniki i parametry zabudowy, w tym maksymalny udział powierzchni zabudowy oraz geometrię dachów nawiązujące do charakteru północnej i centralnej części miasta. Jednocześnie w projekcie uwzględniono ochronę krajobrazu otwartego wzdłuż rzeki Stepnicy oraz w sąsiedztwie skrzyżowania dróg wojewódzkich nr 113 i 106.

Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

W §5 planu zawarto ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu. Wskazano katalog ustaleń generalnych zapewniających ochronę środowiska, w tym m.in. przez utrzymanie drożności istniejącego systemu melioracji wodnych, wykorzystanie rozwiązań w ramach gminnego systemu gospodarki wodno-ściekowej, stosowanie gospodarki odpadami w oparciu o funkcjonujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami, prowadzenie infrastruktury technicznej z uwzględnieniem minimalizowania ingerencji i wpływu przedsięwzięcia na systemy korzeniowe drzew, a także utrzymanie drożności korytarzy ekologicznych. W §5 ust 3. dodatkowo objęto ochroną tereny zieleni przyulicznej, alejowe i szpalerowe nasadzenia ulic, ogólnodostępne tereny zieleni i skwerów, zieleni wysoką i grupy krzewów, w szczególności nasadzenia lipy drobnolistnej wzdłuż ulic 1 Maja i Kwiatowej.

Na obszarze planu nie występują obszarowe formy ochrony przyrody oraz grunty leśne. Ponadto w granicach opracowania nie wyznaczono obszarów zagrożeń środowiskowych oraz terenów i obszarów górniczych.

Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

W §8 zapisano ustalenia w zakresie obiektów i obszarów wpisanych do Wojewódzkiego Rejestru Zabytków położonych częściowo w granicach planu - terenu Starego Miasta (decyzja o wpisie do rejestru nr 42 z 30 lipca 1955 r.) oraz obwarowań miejskich (decyzja o wpisie do rejestru nr 408 z 5 grudnia 1963 r.).

W §9 wskazano ustalenia i ograniczenia w zagospodarowaniu dla następujących obszarów i obiektów objętych szczególnymi zasadami ochrony - cmentarza komunalnego wpisanego do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oraz obszaru w granicach strefy „W.III” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

Jednocześnie w tym samym paragrafie wskazano ustalenia dla budynków objętych ochroną ustaleniami planu - budynku dawnego spichlerza zlokalizowanego na działce nr 19/6 z obrębu ewidencyjnego Maszewo-2, budynków mieszkalnych zlokalizowanych na działkach nr 1069 i 94/5

z obrębu ewidencyjnego Maszewo-1 oraz budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce nr 248/2 z obrębu ewidencyjnego Maszewo-2.

Z uwagi na nie występowanie na obszarze objętym planem dóbr kultury współczesnej oraz krajobrazów priorytetowych wskazanych w Audycie krajobrazowym województwa zachodniopomorskiego, nie ustalono zasad ochrony w tym zakresie.

Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych

W §6 i 7 planu zawarto ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych – ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w granicach stref sanitarnych wyznaczonych w odległości 50 m i 150 m od granicy istniejącego i planowanego cmentarza (miejsc pochówku), a także ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w pasach technologicznych ochrony funkcyjnej wyznaczonych wzdłuż istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV.

Stopień realizacji potrzeb osób z niepełnosprawnościami będzie zależał od rodzaju i przyjętych standardów realizowanej zabudowy. W przypadku realizacji obiektów użyteczności publicznej obowiązują stosowne przepisy odrębne w zakresie przystosowania do użytkowania przez osoby z niepełnosprawnościami.

W §12 ustalono wskaźniki dla liczby miejsc do parkowania oraz obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla pojazdów wyposażonych w karty parkingowe.

Walory ekonomiczne przestrzeni

Rozstrzygnięcia planu dotyczące przeznaczenia terenów na określone cele służą optymalizacji wykorzystania obszaru objętego opracowaniem przy jednoczesnym zachowaniu jego walorów środowiskowych i kulturowych, stanowiących również wartość ekonomiczną przestrzeni.

Większość obszaru opracowania planu obejmuje tereny zabudowane, a plan jedynie utrzymuje dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu. Część obszaru planu stanowią grunty rolne wskazane pod funkcję mieszkaniową z dopuszczeniem prowadzenia dotychczasowej funkcji rolniczej do czasu zagospodarowania zgodnie z planem. Pozostałą grupę terenów stanowią tereny zieleni urządzonej i nieurządzonej oraz ogrody działkowe.

Aspekty ekonomiczne i finansowe skutki uchwalenia planu zostały uwzględnione głównie poprzez poszanowanie utrwalonego historycznie sposobu użytkowania poszczególnych terenów. Dla terenów, dla których ustalono możliwość nowego zagospodarowania, w szczególności przez podział i zabudowę ustalono stawkę opłaty planistycznej. Koszty wynikające z realizacji zadań gminy zostały ujęte w stosownym załączniku do uchwały w sprawie planu.

Prawo własności

W granicach obszaru objętego planem znajdują się grunty należące do Gminy Maszewo, powiatu goleniowskiego, województwa zachodniopomorskiego oraz osób fizycznych i osób prawnych. Ustalenia planu w znacznej części utrzymują obecny sposób zagospodarowania terenów. Na obszarze położonym na północ od istniejącego cmentarza komunalnego ustalono docelowe przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem prowadzenia gospodarki rolnej do czasu realizacji ustaleń planu. Dla terenów, których parametry na to pozwalają ustalono również możliwość podziału na działki. Podziały i zmiana własności będzie naturalnym skutkiem realizacji ustaleń planu. Ważniejsze ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikają z konieczności uwzględnienia stref sanitarnych od istniejącego cmentarza oraz terenu wskazanego pod jego rozbudowę.

Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Teren opracowania nie obejmuje terenów zamkniętych służących obronności państwa.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* projekt planu podlega uzgodnieniu z organami wojskowymi oraz odpowiedzialnymi za ochronę granic i bezpieczeństwo państwa.

Potrzeby interesu publicznego

Plan zakłada wskazanie nowego terenu pod poszerzenie cmentarza komunalnego. Ponadto w oparciu o ustalenia planistyczne zostanie wykształcony fragment struktury funkcjonalno-przestrzennej na północ od istniejącego cmentarza, w oparciu o istniejący (poza granicami planu) i określony w planie układ drogowy. Ustalone parametry wyznaczonych terenów komunikacji zabezpieczają potrzeby użytkowników i zachowanie wysokich standardów dostępności do terenów. Istniejące tereny zieleni urządzonej i naturalnej oraz ogrody działkowe zostały ustaleniami planu zachowane do dalszego użytkowania.

Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

W §13 plan zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. Plan nie ogranicza możliwości realizacji infrastruktury sieci szerokopasmowej.

Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

W celu zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych Burmistrz Maszewa ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń oraz na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Maszewie, wyznaczając termin składania wniosków do projektu planu.

W wyznaczonych w obwieszczeniach terminach nie wpłynęły wnioski od osób fizycznych i podmiotów gospodarczych.

Analogiczne procedury mają zastosowanie na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony dwukrotnie do publicznego wglądu.

Pierwsze wyłożenie odbyło się w dniach od 30 grudnia 2024 roku do 30 stycznia 2025 roku, dyskusja publiczna odbyła się w dniu 21 stycznia 2025 r. Termin składania uwag upłynął w dniu 14 lutego 2025 r.

Drugie wyłożenie odbyło się w dniach od 27 listopada do 30 grudnia 2025 roku, a dyskusja publiczna miała miejsce w dniu 5 grudnia 2025 roku. Termin składania uwag upłynął w dniu 13 stycznia 2025 r.

W obu przypadkach dokumentacja planu została również udostępniona na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Maszewie.

W trybie udostępnienia projektu planu wpłynęły uwagi do projektu zarówno w trakcie pierwszego (6 uwag) jak i drugiego wyłożenia (4 uwagi). Większość uwag została uwzględniona. Zestawienie uwag nieuwzględnionych zawiera załącznik nr 2 do uchwały.

Zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności

Miasto Maszewo jest w większej części zaopatrywane w wodę z funkcjonujących ujęć wody podziemnej poprzez istniejącą sieć wodociągową. W ramach ustaleń planu w §6 planu zawarto ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych – ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w granicach stref sanitarnych wyznaczonych w odległości 50 m i 150 m od granicy istniejącego i planowanego cmentarza. Zgodnie z powyższymi zapisami w granicach części planu położonej w strefie sanitarnej wyznaczonej w odległości 50 m od istniejącego cmentarza (ustalonego zasięgu obszaru dotychczasowo prowadzonych pochówków i obszaru możliwych pochówków) oraz terenu przeznaczonego pod rozszerzenie cmentarza zakazano lokalizacji budynków mieszkalnych, oraz studni służących do czerpania wody do celów bytowych i potrzeb gospodarczych. Ponadto w granicach części planu położonej zgodnie z rysunkiem planu w strefie sanitarnej wyznaczonej w odległości 150 m od istniejącego cmentarza (w zasięgu j.w.) oraz terenu przeznaczonego pod jego rozszerzenie, 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.

W § 13 plan zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym w zakresie zaopatrzenia w wodę i do celów przeciwpożarowych.

Ust. 3. Przeznaczenie terenów w odniesieniu do interesu publicznego i interesów prywatnych, analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych.

W ramach planu wskazano tereny pod rozbudowę cmentarza komunalnego oraz tereny lokalizacji usług związanych z zapewnieniem bezpieczeństwa i porządku publicznego co zabezpiecza istotny interes publiczny. Ponadto w planie określono układ dróg publicznych wraz z ustaleniami w zakresie obsługi terenów przyległych. Plan sankcjonuje również istniejące ogólnodostępne tereny zieleni naturalnej i urządzonej oraz wskazuje nowe tereny pod tę funkcję.

Na potrzeby planu wykonano następujące analizy i opracowania:

- opracowanie ekofizjograficzne,
- prognozę oddziaływania na środowisko,
- prognozę skutków finansowych uchwalenia planu.

W ramach prac nad planem brane były pod uwagę wnioski instytucji odpowiedzialnych za ochronę ważnych komponentów środowiska, dziedzictwa kulturowego i infrastruktury. Prawdłowe ujęcie i rozwiązanie powyższych kwestii w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego było celem nadrzędnym i podstawową determinantą rozwiązań planistycznych, mających na celu zrównoważenie interesu publicznego i interesów prywatnych.

Ust. 4. Wymagania ład przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy.

Plan częściowo obejmuje swoim zasięgiem tereny już zainwestowane położone na zachód i południowy zachód od istniejącego cmentarza komunalnego. Ponadto na południowy wschód od cmentarza ustalenia planu utrzymują rekreacyjną funkcję zagospodarowania terenu w formie zieleni urządzonej, nieurządzonej oraz ogrodów działkowych. Tereny o dotychczasowej funkcji rolnej przeznaczone w planie pod lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługi znajdują się na północny zachód od terenu przeznaczonego pod poszerzenie cmentarza. W ramach prac nad planem przeanalizowano strukturę władania gruntami na tym obszarze, a proponowane rozwiązania w zakresie układu komunikacyjnego oraz rozmieszczenia terenów elementarnych dopuszczających zabudowę mieszkaniową i usługową umożliwiają efektywne gospodarowanie przestrzenią przy uwzględnieniu interesu osób prywatnych, osób prawnych i walorów ekonomicznych przestrzeni. Kształtowanie nowej struktury funkcjonalno-przestrzennej w zakresie obsługi komunikacyjnej opiera się przede wszystkim o układ dróg wewnętrznych połączony z systemem dróg publicznych.

Parametry ustalone dla istniejących i nowych terenów dróg publicznych oraz terenów komunikacji drogowej wewnętrznej określone na rysunku i ujęte w części tekstowej planu w §53-57 uwzględniają możliwość wdrażania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.

Rozwiązania planistyczne, choć formalnie dotyczą obszaru opracowania planu, uwzględniają szerszy kontekst przestrzenny i zachodzące w nim, bądź oczekiwane czy postulowane w przyszłości przekształcenia przestrzenne, w tym powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym drogowym (§11 uchwały).

2. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Realizacja planu nie będzie w sposób znaczący obciążała budżetu gminy, może natomiast przynieść dochody ze sprzedaży nieruchomości oraz z podatku od nieruchomości.

Rozstrzygnięcie w sprawie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania zawiera załącznik nr 3 do uchwały.

Wymiernymi skutkami finansowymi uchwalenia planu miejscowego będą koszty opracowania i zatwierdzenia planu.

Przychody gminy wynikać będą przede wszystkim ze wzrostu wartości rynkowej gruntów (na skutek rozstrzygnięć planistycznych regulujących i stabilizujących zasady zagospodarowania i zabudowy), a zatem i ceny sprzedaży. Ponadto przychody pochodzić będą z przyszłego wzrostu podatków od nieruchomości.

Uchwalenie niniejszego planu miejscowego nie będzie przesłanką do roszczenia odszkodowawczego z art. 36 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (gdyby korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone), jak również nie wywoła obniżenia wartości rynkowej nieruchomości, co mogłoby skutkować roszczeniem z art. 36 ust. 3 ustawy.

W uchwale ustalona stawka służąca naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30% dla terenów o dopuszczonej klasie przeznaczenia terenu MN - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MW - zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, RM - zabudowy zagrodowej, U - usług, P- produkcji i 0% dla terenów pozostałych.

Burmistrz Maszewa zgodnie z art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* przedstawia Radzie Miejskiej w Maszewie projekt uchwały w sprawie planu wraz z załącznikami:

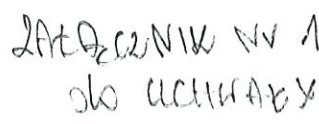
- 1) rysunkiem planu w skali 1:1 000 wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Maszewo, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięciem Rady Miejskiej w Maszewie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięciem Rady Miejskiej w Maszewie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiącym załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) informacją o danych przestrzennych, stanowiącą załącznik nr 4 do uchwały.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w powiązaniu z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw Rada Miejska w Maszewie stwierdza, że rozwiązania przyjęte w projekcie planu nie naruszają 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.

Maszewo, luty 2026 r.

BURMISTRZ


mgr Paweł Piesio

[illegible]

**Rozstrzygnięcie
w sprawie uwag wniesionych do projektu planu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami) Rada Miejska w Maszewie rozstrzyga, co następuje:

§ 1.1. Projekt Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Maszewo w obszarze cmentarza w części obrębu geodezyjnego Maszewo 1, Maszewo 2 i Maszewo 3, sporządzony w zakresie określonym 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., został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 30 grudnia 2024 r. do 30 stycznia 2025 r. oraz ponownie w dniach od 27 listopada 2025 r. do 30 grudnia 2025 r.

2. W terminach określonych w obu obwieszczeniach do projektu planu złożono uwagi, których zestawienie wraz z ich treścią i sposobem rozpatrzenia stanowi integralną część dokumentacji formalno – prawnej prac planistycznych.

3. Burmistrz Maszewa rozpatrzył wniesione uwagi w ustawowym terminie 21 dni od upływu terminu składania uwag.

§ 2. Przyjmuje się w całości Rozstrzygnięcie Burmistrza Maszewa w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Maszewo w obszarze cmentarza w części obrębu geodezyjnego Maszewo 1, Maszewo 2 i Maszewo 3 i odrzuca się wszystkie nieuwzględnione w całości lub w części uwagi zgodnie z wykazem stanowiącym załącznik do niniejszego rozstrzygnięcia.

Załącznik do Rozstrzygnięcia
w sprawie nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu

**WYKAZ NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**
sporządzonego na podstawie Uchwały Nr XXXI/233/2021 Rady Miejskiej w Maszewie z dnia 26 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Maszewo w obszarze cmentarza w części obrębu geodezyjnego Maszewo 1, zmienionej uchwałą Nr XXXVI/278/2022 Rady Miejskiej w Maszewie z dnia 1 czerwca 2022 r. oraz uchwałą Nr LII/395/2023 Rady Miejskiej w Maszewie z dnia 23 listopada 2023 r., wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 30 grudnia 2024 r. do 30 stycznia 2025 r. oraz ponownie w dniach od 27 listopada 2025 r. do 30 grudnia 2025 r.

l.p.	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w spr. rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w spr. rozpatrzenia uwag		Uwagi
				Uwaga uwzględniona	Uwaga nie-uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nie-uwzględniona	
1	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	Wnosi się o wprowadzenie zapisu umożliwiającego rozbudowę istniejących budynków usługowo-handlowych, postawienia na przedmiotowej działce budynków usługowych – handlowych, w tym kontenerów o funkcji usługowej. Maksymalny udział pow. zab. – 70% Maksymalna wys. zabudowy – 7,0 m Minimalny udział pow. biologicznie czynnej – 10%.	dz. nr 84	1MN-U - przeznaczenie - zgodnie z ustaleniami §4 ust. 3 lub ust. 5 uchwały. §4 ust. 3 - tereny o kategorii przeznaczenia terenu MN przeznacza się na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną; §4 ust. 5 - tereny o kategorii przeznaczenia terenu U przeznacza się na funkcję ogólnousługową z zakresem dopuszczalnych usług wskazanym w ustaleniach szczegółowych; 1KOR przeznaczenie - zgodnie z ustaleniami określonymi w §4 ust. 12 niniejszej uchwały §4 ust. 12 - tereny o kategorii przeznaczenia terenu KOR przeznacza się na plac lub rynek.	+	+	+	+	<u>Uwaga częściowo uwzględniona.</u> W zakresie obejmującym teren 1KOR, ustalono parametry umożliwiające lokalizowanie zabudowy usługowej, jednakże o niższych parametrach niż wnioskowane. W cz. dz. 84 w granicach terenu 1MN-U parametry są wyższe niż we wniosku.
2.	Zmiana funkcji części terenu 4MN na funkcję usługowo-mieszkalną.	dz. nr 94/15 (część)	4MN - przeznaczenie - zgodnie z ustaleniami określonymi w §4 ust. 3 niniejszej uchwały - tereny o kategorii przeznaczenia	-	+	-	+	<u>Uwaga nieuwzględniona.</u> Wnioskowana zmiana może powodować znaczne oddziaływanie na działki sąsiednie (z zabudową mieszkaniową jednorodzinną). Na wcześniejszych etapach (etap składania wniosków oraz

l.p.	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w spr. rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w spr. rozpatrzenia uwag		Uwagi
				Uwaga uwzględniona	Uwaga nie-uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nie-uwzględniona	
1	4	5	6	7	8	9	10	11
			terenu MN przeznacza się na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.					pierwsze wyłożenie planu do publicznego wglądu) nie zgłaszano takiej uwagi.
3.	Zmiana funkcji terenu IMN-MW-U na funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej tak aby nie kolidował z sąsiednimi terenami zabudowy jednorodzinnej (9MN, 10MN, 11MN).	dz. nr: 689, 690/1	1MN-MW-U - Przeznaczenie zgodnie z ustaleniami określonymi w §4 ust. 3 lub ust. 4 lub ust. 5 §4 ust. 3 - tereny o kategorii przeznaczenia terenu MN przeznacza się na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną; §4 ust. 4 - tereny o kategorii przeznaczenia terenu MW przeznacza się na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną przy uwzględnieniu poniższych i pozostałych ustaleń planu; §4 ust. 5 - tereny o kategorii przeznaczenia terenu U przeznacza się na funkcję ogólnousługową z zakresem dopuszczalnych usług wskazanym w ustaleniach szczegółowych;	+	+	+	+	<u>Uwaga częściowo uwzględniona.</u> Wprowadzano zapisy ograniczające lokalizację usług poprzez: – dopuszczenie funkcji usługowej wyłącznie w pierwszej linii zabudowy od strony drogi głównej 2KDG – w przypadku lokalizowania funkcji usługowej jej dopuszczenie obsługi komunikacyjnej wyłącznie z terenu drogi głównej 2KDG

**Rozstrzygnięcie
w sprawie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania**

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 ze zmianami) Rada Miejska w Maszewie rozstrzyga o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania:

§ 1.1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Maszewo w obszarze cmentarza w części obrębu geodezyjnego Maszewo 1, Maszewo 2 i Maszewo 3, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, 1436) stanowią zadania własne gminy.

2. Zadania własne z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w niniejszym planie obejmują:

- 1) podziały geodezyjne i ewentualne wykupy lub zamianę gruntów związane z realizacją zadań własnych;
- 2) inwestycje realizowane w liniach rozgraniczających dróg, w tym budowa i przebudowa dróg oraz infrastruktury technicznej, w szczególności z zakresu zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków sanitarnych oraz wód opadowych, budowa dróg rowerowych i urządzenie zieleni w terenach komunikacji;
- 3) urządzenie terenu pod powiększenie cmentarza;
- 4) urządzenie i utrzymanie terenów zieleni.

§ 2. Wykaz terenów funkcjonalnych, w których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy:

lp.	symbole terenów elementarnych i funkcja	opis inwestycji wynikający z ustaleń planu
1.	1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD - tereny dróg dojazdowych	przejęcia i wydzielenia gruntu, budowa i utrzymanie dróg i placów, parkingów oraz inwestycje infrastrukturalne realizowane w liniach rozgraniczających,
2.	1KO, 2KO, 3KO – tereny obsługi komunikacji	budowa i utrzymanie parkingów oraz inwestycje realizowane w liniach rozgraniczających, urządzenie zieleni,
3.	1KO-ZP – teren obsługi komunikacji lub zieleni urządzonej	przejęcia i wydzielenia gruntu, budowa i utrzymanie parkingów oraz inwestycje realizowane w liniach rozgraniczających, urządzenie zieleni,
4.	2KOR – teren placu lub rynku	budowa i utrzymanie placu, parkingu oraz inwestycje realizowane w liniach rozgraniczających,
5.	1ZO-ZP, 2ZO-ZP, 3ZO-ZP – tereny zieleni naturalnej lub zieleni urządzonej	urządzenie zieleni,
6.	1ZP, 2ZP, 3ZP – tereny zieleni urządzonej	przejęcia i wydzielenia gruntu, urządzenie zieleni,
7.	2ZC – teren cmentarza	urządzenie i utrzymanie cmentarza

§ 3. Sposób realizacji inwestycji wskazanych w § 2:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym między innymi zgodnie z ustawą Prawo budowlane, ustawą Prawo zamówień publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej, ustawą o gospodarce nieruchomościami, ustawą Prawo wodne i ustawą Prawo ochrony środowiska;
- 2) sposób realizacji inwestycji określonych w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu;
- 3) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 2 będzie przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 4. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych, przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy będzie określała Rada Miejska w Maszewie w wieloletniej prognozie finansowej;
- 2) inwestycje, których okres realizacji będzie przekraczał jeden rok budżetowy, ujmowane będą w załączniku do uchwały w sprawie wieloletniej prognozy finansowej;
- 3) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy będą ustalane w uchwale budżetowej.

§ 5. 1. Zadania w zakresie budowy i przebudowy dróg na terenach funkcjonalnych wskazanych w § 2 finansowane będą z budżetu gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej, studni publicznych oraz sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej na terenach funkcjonalnych wskazanych w § 2 realizowane i finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 757) ze środków własnych przedsiębiorstwa wodno-kanalizacyjnego Wodociągi Zachodniopomorskie Sp. z o. o. w oparciu o uchwalane przez Radę Miejską w Maszewie wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych lub przez budżet gminy.

3. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii cieplnej lub energii elektrycznej na terenach funkcjonalnych wskazanych w § 2 realizowane będą w sposób określony w przepisach odrębnych.

Załącznik nr 4
do uchwały Nr/...../26
Rady Miejskiej w Maszewie
z dnia 2026 r.

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami), ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.