

**UCHWAŁA NR XLVI.522.2022
RADY MIEJSKIEJ W BOGUCHWALE**

z dnia 31.03.2022 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Boguchwała Koreja III – etap II**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 559) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz.503) po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Boguchwała uchwalonego uchwałą Nr XXVIII/336/05 z dnia 28 kwietnia 2005 r. z późn. zm.

**Rada Miejska w Boguchwale
uchwała co następuje:**

§ 1.

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Boguchwała Koreja III uchwalonego uchwałą Nr VII/70/07 Rady Gminy Boguchwała z dnia 19 kwietnia 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 42, poz. 1127 z dnia 25 maja 2007 r.) ze zmianą uchwaloną uchwałą Nr LVI/657/2014 Rady Miejskiej w Boguchwale z dnia 14 sierpnia 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z dnia 18 września 2014 r. poz. 2465) oraz zmianą uchwaloną uchwałą Nr XXIX.353.2020 Rady Miejskiej w Boguchwale z dnia 29 grudnia 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z dnia 5 lutego 2021 r. poz. 485), zwaną dalej zmianą planu.

2. Zmiana planu – etap II obejmuje obszar o pow. około 43,48 ha w granicach oznaczonych na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek zmiany planu w skali 1: 2000, stanowiący integralną część niniejszej uchwały;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 3) załącznik nr 3 – dane przestrzenne;

§ 2.

W uchwale wymienionej w §1 ust. 1 wprowadza się następujące zmiany:

1) uchyla się § 4 i § 4a;

2) po § 4b dodaje się § 4c w brzmieniu:

„§ 4c. Na terenach oznaczonych symbolami: **1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN, 3.MW, 4.MW, 6.MW, 7.MW, 9.MW, 10.MW, 1.U, 2.U, 3.U, 1.Up, 3.Up, 1.UPo, 2.UPo, 2.ZP, 4.ZP, 7.ZP, 8.ZP, 9.ZP, WS/ZP, KDz, 1.KDw, 6.KDw, 7.KDw, 1.KDd, 2.KDd, 3.KDd, 4.KDd, 5.KDd, 6.KDd, 7.KDd, 1.KS, 2.KS, R:**

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, infrastruktury drogowej oraz telekomunikacji;

- 2) należy uwzględnić położenie w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej „Zwięczyca” z rzeki Wisłok poprzez zagospodarowanie terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale;
- 3) przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić zlokalizowany na terenie gazociąg wysokiego ciśnienia DN 150 wraz z jego strefą kontrolowaną;
- 4) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu;
- 5) zasięg strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 150, o którym mowa w punkcie 3, może ulec zmianie w przypadku przełożenia, przebudowy sieci i urządzeń;
- 6) zmniejszenie zasięgu strefy kontrolowanej, o której mowa w pkt 5 oznacza zmniejszenie lub likwidację ograniczeń w zagospodarowaniu terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 7) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) ujmowanie wód opadowych i roztopowych w systemy kanalizacyjne zamknięte o średnicach kanałów nie mniejszych niż \varnothing 200 mm lub w systemy otwarte, wraz z odprowadzeniem do odbiornika wód spełniających wymagane standardy czystości;
 - b) stosowanie rozwiązań w zakresie retencjonowania wód, w tym zbiorników retencyjnych lub zbiorników retencyjno-chłonnnych;
 - c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni nienarażonych na zanieczyszczenia na własny teren nieutwardzony;
- 8) dla wszystkich oznaczonych i nieoznaczonych na rysunku planu cieków naturalnych obowiązuje ich ochrona i zachowanie ciągłości, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) do czasu realizacji ustaleń planu tereny pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu, bez możliwości ich zabudowy budynkami lub budowlami o charakterze tymczasowym, niezwiązanymi z realizacją zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu.”;

3) uchyla się § 5 i § 5a;

4) po § 5b dodaje się § 5c w brzmieniu:

„§ 5c. Ustala się następujące zasady budowy, rozbudowy i przebudowy systemów infrastruktury technicznej dla terenów oznaczonych symbolami: **1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN, 3.MW, 4.MW, 6.MW, 7.MW, 9.MW, 10.MW, 1.U, 2.U, 3.U, 1.Up, 3.Up, 1.UPo, 2.UPo, 2.ZP, 4.ZP, 7.ZP, 8.ZP, 9.ZP, WS/ZP, KDz, 1.KDw, 6.KDw, 7.KDw, 1.KDd, 2.KDd, 3.KDd, 4.KDd, 5.KDd, 6.KDd, 7.KDd, 1.KS, 2.KS, R:**

1. Zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej oraz poprzez jej rozbudowę o odcinki o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 80 mm.
2. W zakresie infrastruktury energetycznej:
 - 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących sieci oraz poprzez rozbudowę układu sieci i urządzeń elektroenergetycznych na poziomie średnich i niskich napięć;
 - 2) dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie pozyskiwania zaopatrzenia w energię elektryczną, w tym lokalizację urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW;
 - 3) obowiązuje zakaz lokalizacji turbin wiatrowych i biogazowni.
3. Zaopatrzenie w gaz z istniejących sieci gazowych oraz poprzez ich rozbudowę, przy czym nowe odcinki sieci głównych o przekroju nie mniejszym niż \varnothing 65 mm.
4. Odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej kanalizacji sanitarnej miejskiej oraz poprzez jej rozbudowę; średnice wewnętrzne kanalizacji grawitacyjnej nie mniejsze niż \varnothing 160 mm, tłocznej nie mniejsze niż \varnothing 100 mm.
5. W zakresie infrastruktury teletechnicznej ustala się zaopatrzenie z istniejących sieci oraz poprzez ich rozbudowę.
6. Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych i bytowych na warunkach obowiązujących w gminie.
7. Ustala się przebieg głównych sieci infrastruktury technicznej wzdłuż dróg i granic terenów, z zastosowaniem parametrów zapewniających obsługę obszaru objętego planem.
8. Ogrzewanie budynków w oparciu o indywidualne i grupowe systemy zaopatrzenia w energię cieplną z zastosowaniem wysokosprawnych źródeł ciepła ograniczających emisję zanieczyszczeń do środowiska.

9. Przy zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić istniejące systemy drenarskie oraz rowy odwadniające.”;
- 5) w § 6:
- a) tytuł otrzymuje brzmienie:
- „§ 6. Ustalenia dla terenów zieleni i wód”;
- b) ust. 1 otrzymuje brzmienie:
- „1. Teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem **2.ZP** – pow. 3,63 ha.
Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:
- 1) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni terenu;
 - 2) dopuszcza się realizację zieleni niskiej i wysokiej;
 - 3) obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i dojazdów;
 - 4) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń sportowych typu: boiska sportowe, place zabaw, miejsca biwakowe, ścieżki zdrowia, ścieżki spacerowe i rowerowe.”;
- c) ust. 2 otrzymuje brzmienie:
- „2. Teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem: **4.ZP – 0,28 ha**.
Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:
- 1) teren należy zagospodarować jako ogólnodostępną przestrzeń o charakterze publicznym;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 80% powierzchni terenu;
 - 3) dopuszcza się lokalizację placów zabaw;
 - 4) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych o utwardzonej nawierzchni;
 - 5) w pasie eksploatacyjnym od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 150 o szerokości 4 m (po 2 m od osi gazociągu) obowiązuje zakaz lokalizacji drzew i krzewów.”;
- d) po ust. 3 dodaje się ust. 4, 5 i 6 w brzmieniu:
- „4. Tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolami: **7.ZP – pow. 0,37 ha, 8.ZP – pow. 0,10 ha**.
Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
- 1) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni terenu;
 - 2) obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 3) dopuszcza się realizację dojazdów (zjazdów na drogę publiczną oznaczoną symbolem 5.KDd), ścieżek pieszych i rowerowych oraz lokalizację miejsc postojowych.
5. Teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem: **9.ZP – pow. 0,57 ha**.
Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:
- 1) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 80% powierzchni terenu;
 - 2) dopuszcza się lokalizację placów zabaw;
 - 3) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych o utwardzonej nawierzchni;
 - 4) w pasie eksploatacyjnym od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 150, o szerokości 4 m (po 2 m od osi gazociągu) obowiązuje zakaz lokalizacji drzew i krzewów.
6. Teren zbiornika retencyjnego z dopuszczeniem zieleni urządzonej, oznaczony symbolem: **WS/ZP – pow. 0,66 ha**.
- 1) przeznaczenie podstawowe: zbiornik retencyjny;
 - 2) dopuszcza się lokalizację : terenów zieleni urządzonej;

- 3) obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem zbiornika retencyjnego;
- 4) dopuszcza się realizację dojazdów, ścieżek pieszych i rowerowych oraz lokalizację miejsc postojowych;
- 5) dostępność komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem WS/ZP bezpośrednio z drogi publicznej oznaczonej symbolem 6.KDd lub poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 7.KDw;
- 6) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni terenu.”;

6) w § 7 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Teren rolny, oznaczony symbolem **R – pow. 2,70 ha.**

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych, w tym służących produkcji rolnej, za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) w pasie eksploatacyjnym od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 150, o szerokości 4 m (po 2 m od osi gazociągu) obowiązuje zakaz lokalizacji drzew i krzewów;
- 3) obowiązuje zakaz realizacji nowych ciągów komunikacyjnych, za wyjątkiem dojazdów do pól.”;

7) w § 8:

- a) uchyla się ust. 2,
- b) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Tereny dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami: **3.MW – pow. 0,51 ha, 4.MW – pow. 1,71 ha, 6.MW – pow. 2,12 ha:**

- 1) przeznaczenie podstawowe : zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację: terenów zieleni urządzonej, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, dojeżdż, miejsc postojowych, garaży, placów zabaw;
- 3) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej i handlowej w parterach budynków mieszkalnych, a na pozostałych kondygnacjach do 30% powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych;
- 4) ustala się zasady zagospodarowania:
 - a) dostępność komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 3.MW z drogi publicznej oznaczonej symbolem 6.KDd,
 - b) dostępność komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 4.MW z drogi publicznej oznaczonej symbolem 6.KDd poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 1.KDw,
 - c) dostępność komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 6.MW z dróg publicznych oznaczonych symbolami 6.KDd i 7.KDd,
 - d) szerokość dojazdów, o których mowa w pkt 2, nie mniejsza niż 6 m,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków:
 - w odległości 8 m od pasa terenu drogi oznaczonej symbolem 6.KDd,
 - w odległości 6 m od pasa terenu drogi oznaczonej symbolem 7.KDd,
 - zgodnie z rysunkiem planu w zakresie nie objętym ustaleniem tiret pierwsze i drugie,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,6 i nie większy niż 1,6,
 - g) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej - nie większa niż 40 %,
 - h) wielkość powierzchni biologicznie czynnej nie mniejsza niż 25% powierzchni działki budowlanej,
 - i) obowiązek lokalizacji miejsc do parkowania:
 - dla zabudowy mieszkaniowej nie mniej niż 1,5 miejsca na jedno mieszkanie z uwzględnieniem miejsca postojowego w garażu, przy czym dla działek budowlanych przylegających do terenów KS dopuszcza się lokalizowanie do 40 % miejsc postojowych w terenach oznaczonych symbolami 1.KS, 2.KS,
 - dla funkcji usługowej nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej i nie mniej niż 1 miejsce dla 5 zatrudnionych,

- j) w ramach ustalonej liczby miejsc do parkowania nakaz zapewnienia minimum 1 miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 5) zasady podziału nieruchomości na działki budowlane:
 - a) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej 0,30 ha, przy szerokości frontu działki min. 40 m,
 - b) każda wydzielona działka budowlana powinna posiadać bezpośrednio dostęp do drogi publicznej lub poprzez drogę wewnętrzną lub dojazd, powiązane z drogą publiczną,
 - c) kąt położenia linii podziału na działki w stosunku do drogi, z której następuje obsługa komunikacyjna w przedziale od 70° do 110°,
 - d) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych z przeznaczeniem pod lokalizację obiektów lub urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnej dla obsługi terenu, przy czym nie mogą być one większe niż 0,25 ha;
- 6) ustala się parametry i cechy zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - do czterech kondygnacji nadziemnych,
 - b) dopuszcza się podpiwniczenia i lokalizację garaży podziemnych w budynkach mieszkalnych,
 - c) wysokość zabudowy do okapów dachów, górnych krawędzi attyk i ścian budynków z dachami płaskimi - do 15 m od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku,
 - d) dachy płaskie o nachyleniu połaci nie większym niż 12°, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci powyżej 12° do 40°,
 - e) kolorystyka dachów spadzistych nawiązująca do naturalnej dachówki ceramicznej lub grafitowa.”;

c) po ust. 3 dodaje się ust. 4 i 5 w brzmieniu:

„4. Teren dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem: **7.MW – pow. 2,23 ha:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację: terenów zieleni urządzonej, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, dojazdów, miejsc postojowych, placów zabaw;
- 3) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych;
- 4) ustala się zasady zagospodarowania:
 - a) dostępność komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 7.MW z drogi publicznej oznaczonej symbolem 7.KDd oraz z drogi publicznej oznaczonej symbolem 6.KDd poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 1.KDw,
 - b) szerokość dojazdów, o których mowa w pkt. 2, nie mniejsza niż 6 m,
 - c) teren wydzielony liniami podziału wewnętrznego i oznaczony symbolem [ZP] urządzeń w formie zieleni towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej; dopuszcza się przesuwanie linii podziału wewnętrznego o 1m w obie strony,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków:
 - w odległości 6 m od pasa terenu drogi oznaczonej symbolem 7.KDd,
 - zgodnie z rysunkiem planu w zakresie nie objętym ustaleniem tiret pierwsze,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,6 i nie większy niż 1,7,
 - f) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej - nie większa niż 40 %,
 - g) wielkość powierzchni biologicznie czynnej nie mniejsza niż 25% powierzchni działki budowlanej,
 - h) obowiązek lokalizacji miejsc do parkowania:
 - dla zabudowy mieszkaniowej nie mniej niż 1,3 miejsca na jedno mieszkanie z uwzględnieniem miejsca postojowego w garażu, przy czym dla działek budowlanych przylegających do terenu 2.KS dopuszcza się lokalizowanie do 40 % miejsc postojowych na tym terenie,
 - dla funkcji usługowej nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej i nie mniej niż 1 miejsce dla 5 zatrudnionych,
 - i) w ramach ustalonej liczby miejsc do parkowania nakaz zapewnienia minimum 1 miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 5) zasady podziału nieruchomości na działki budowlane:

- a) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej 0,30 ha, przy szerokości frontu działki min. 40 m,
- b) każda wydzielona działka budowlana w terenie oznaczonym symbolem 7.MW powinna posiadać bezpośrednio dostęp do drogi publicznej lub poprzez drogę wewnętrzną lub dojazd, powiązane z drogą publiczną,
- c) kąt położenia linii podziału na działki w stosunku do drogi, z której następuje obsługa komunikacyjna w przedziale od 70° do 110°,
- d) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych z przeznaczeniem pod lokalizację obiektów lub urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnej dla obsługi terenu, przy czym nie mogą być one większe niż 0,25 ha;
- 6) ustala się parametry i cechy zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - do sześciu kondygnacji nadziemnych,
 - b) dopuszcza się podpiwniczenia i lokalizację garaży podziemnych w budynkach mieszkalnych,
 - c) wysokość zabudowy do okapów dachów, górnych krawędzi attyk i ścian budynków z dachami płaskimi - do 21 m od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku,
 - d) dachy płaskie o nachyleniu połaci nie większym niż 12°, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci powyżej 12° do 40°,
 - e) kolorystyka dachów spadzistych nawiązująca do naturalnej dachówki ceramicznej lub grafitowa.

5. Tereny dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami: **9.MW – pow. 6,48 ha, 10.MW – pow. 1,50 ha:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację: terenów zieleni urządzonej, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, dojeżdż, miejsc postojowych, placów zabaw;
- 3) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych;
- 4) ustala się zasady zagospodarowania:
 - a) dostępność komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 9.MW z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 5.KDd poprzez dojazd, o którym mowa w § 6 ust. 4 pkt. 3, bezpośrednio z nią powiązany, 6.KDd oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 7.KDw,
 - b) dostępność komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 10.MW z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 2.KDd, 5.KDd poprzez dojazd, o którym mowa w § 6 ust. 4 pkt. 3, bezpośrednio z nią powiązany oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 7.KDw,
 - c) szerokość dojazdów, o których mowa w pkt 2, nie mniejsza niż 6 m,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków:
 - w odległości 8 m od pasa terenu drogi oznaczonej symbolem 6.KDd,
 - w odległości 15 m od pasa terenu drogi oznaczonej symbolem 2.KDd,
 - zgodnie z rysunkiem planu w zakresie nie objętym ustaleniem tiret pierwsze i drugie,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,6 i nie większy niż 1,7,
 - f) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej - nie większa niż 40 %,
 - g) wielkość powierzchni biologicznie czynnej nie mniejsza niż 25% powierzchni działki budowlanej,
 - h) obowiązek lokalizacji miejsc do parkowania:
 - dla zabudowy mieszkaniowej nie mniej niż 1,3 miejsca na jedno mieszkanie z uwzględnieniem miejsca postojowego w garażu oraz z uwzględnieniem miejsc postojowych w pasach terenów dróg wewnętrznych, o których mowa w pkt. 2,
 - dla funkcji usługowej nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej i nie mniej niż 1 miejsce dla 5 zatrudnionych,
 - i) w ramach ustalonej liczby miejsc do parkowania nakaz zapewnienia minimum 1 miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 5) zasady podziału nieruchomości na działki budowlane:
 - a) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej 0,30 ha, przy szerokości frontu działki min. 40 m,

- b) każda wydzielona działka budowlana w terenach oznaczonych symbolami: 9.MW, 10.MW powinna posiadać bezpośrednio dostęp do drogi publicznej lub poprzez drogę wewnętrzną lub dojazd, powiązane z drogą publiczną,
 - c) kąt położenia linii podziału na działki w stosunku do drogi, z której następuje obsługa komunikacyjna w przedziale od 70° do 110°,
 - d) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych z przeznaczeniem pod lokalizację obiektów lub urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnej dla obsługi terenu, przy czym nie mogą być one większe niż 0,25 ha;
- 6) ustala się parametry i cechy zabudowy:
- a) wysokość zabudowy - do ośmiu kondygnacji nadziemnych,
 - b) dopuszcza się podpiwniczenia i lokalizację garaży podziemnych w budynkach mieszkalnych,
 - c) wysokość zabudowy do okapów dachów, górnych krawędzi attyk i ścian budynków z dachami płaskimi - do 25 m od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku,
 - d) dachy płaskie o nachyleniu połaci nie większym niż 12°, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci powyżej 12° do 40°,
 - e) kolorystyka dachów spadzistych nawiązująca do naturalnej dachówki ceramicznej lub grafitowa.”

8) w § 9 :

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Tereny dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **1.MN – pow. 2,42 ha, 2.MN – pow. 0,37 ha, 3.MN – pow. 0,98 ha.**

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) dopuszcza się lokalizację: terenów zieleni urządzonej, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc postojowych;
 - 3) istniejące budynki i ich przeznaczenie utrzymuje się z możliwością ich rozbudowy, nadbudowy i odbudowy, na zasadach określonych w pkt 8 i 9;
 - 4) dopuszcza się lokalizację usług podstawowych jako wbudowane w budynkach mieszkalnych, przy czym powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie może przekroczyć 40% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego;
 - 5) obowiązuje zakaz lokalizacji usług podstawowych jako wbudowane na działkach mniejszych niż 0,10 ha;
 - 6) obowiązuje realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej;
 - 7) ustala się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych realizowanych jako wolnostojące w drugiej linii zabudowy lub jako dobudowane do budynków mieszkalnych;
- 8) ustala się zasady zagospodarowania:
- a) dostępność komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 1.MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 1.KDd, 2.KDd, 3.KDd,
 - b) dostępność komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 2.MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 1.KDd, 2.KDd,
 - c) dostępność komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 3.MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 2.KDd, 3.KDd,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od pasów terenów dróg oznaczonych symbolami: 1.KDd, 2.KDd, 3.KDd, w pozostałym zakresie zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,2 i nie większy niż 0,7,
 - f) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej - nie większa niż 30 %,
 - g) wielkość powierzchni biologicznie czynnej nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - h) obowiązek lokalizacji miejsc do parkowania:
 - dla zabudowy mieszkaniowej nie mniej niż 2 miejsca do parkowania (naziemne lub w garażu) na jeden lokal mieszkalny,
 - dla funkcji usługowej nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 40 m²

- powierzchni użytkowej i nie mniej niż 1 miejsce na 5 zatrudnionych;
- 9) zasady podziału nieruchomości na działki budowlane:
 - a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 0,10 ha,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 21 m,
 - c) kąt położenia linii podziału na działki w stosunku do drogi, z której następuje obsługa komunikacyjna - 90°, z tolerancją 5°,
 - d) każda wydzielona działka budowlana powinna posiadać bezpośrednio dostęp do drogi publicznej lub poprzez dojazd powiązany z drogą publiczną;
 - 10) ustala się parametry i cechy zabudowy dla budynków mieszkalnych:
 - a) wysokość zabudowy - do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość zabudowy do okapów dachów do 4,5 m od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku, przy czym całkowita wysokość budynku nie może przekroczyć 10 m do głównej kalenicy dachu,
 - c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°,
 - d) kolorystyka dachów spadzistych nawiązująca do naturalnej dachówki ceramicznej lub grafitowa;
 - 11) ustala się parametry i cechy zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
 - a) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych nie może przekroczyć 7 m do głównej kalenicy dachu,
 - b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45° oraz dachy jednospadowe w przypadku realizacji tych obiektów bezpośrednio przy granicy działki,
 - c) kolorystyka dachów spadzistych nawiązująca do naturalnej dachówki ceramicznej lub grafitowa.”;

b) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Tereny dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **4.MN – pow. 3,37 ha, 5.MN – pow. 1,04 ha.**

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację: terenów zieleni urządzonej, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc postojowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w budynkach mieszkalnych, przy czym powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie może przekroczyć 40% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego;
- 4) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej lub bliźniaczej lub szeregowej;
- 5) ustala się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych w drugiej linii zabudowy;
- 6) ustala się zasady zagospodarowania:
 - a) dostępność komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 4.MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 5.KDd, 6.KDd, 7.KDd,
 - b) dostępność komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 5.MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 5.KDd, 7.KDd, poprzez drogę wewnętrzną wydzieloną liniami wewnętrznego podziału, oznaczoną symbolem [KDW],
 - c) droga wewnętrzna oznaczona symbolem [KDW], o której mowa w lit. b, o szerokości 10 m,
 - d) obowiązująca linia zabudowy w odległości 12 m od pasa terenu drogi oznaczonej symbolem 7.KDd dla budynków lokalizowanych na terenie oznaczonym symbolem 4.MN, w pozostałym zakresie zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 8 m od pasa terenu drogi oznaczonej symbolem 6.KDd dla budynków lokalizowanych na terenie oznaczonym symbolem 4.MN, w pozostałym zakresie zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,2 i nie większy niż 0,7,
 - g) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej - nie większa niż 40 %,
 - h) wielkość powierzchni biologicznie czynnej nie mniejsza niż 35% powierzchni działki budowlanej,
 - i) obowiązek lokalizacji miejsc do parkowania:

- dla zabudowy mieszkaniowej nie mniej niż 2 miejsca do parkowania (naziemne lub w garażu) na jeden lokal mieszkalny,
 - dla funkcji usługowej nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej i nie mniej niż 1 miejsce na 5 zatrudnionych;
- 7) zasady podziału nieruchomości na działki budowlane:
- a) powierzchnia działki:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej nie mniejsza niż 0,08 ha i nie większa niż 0,15 ha,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej nie mniejsza niż 0,06 ha i nie większa niż 0,10 ha,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej nie mniejsza niż 0,04 ha i nie większa niż 0,08 ha,
 - b) szerokość frontu działki:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej nie mniejsza niż 21 m i nie większa niż 26 m,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej nie mniejsza niż 8 m,
 - c) kąt położenia linii podziału na działki w stosunku do drogi, z której następuje obsługa komunikacyjna - 90°, z tolerancją 5°,
 - d) każda wydzielona działka budowlana, w terenie oznaczonym symbolem 4.MN, powinna posiadać bezpośrednio dostęp do drogi publicznej,
 - e) każda wydzielona działka budowlana, w terenie oznaczonym symbolem 5.MN, powinna posiadać obsługę komunikacyjną z wydzielonej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem [KDW] powiązanej z drogą publiczną;
- 8) ustala się parametry i cechy zabudowy dla budynków mieszkalnych:
- a) wysokość zabudowy - do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość zabudowy do okapów dachów do 4,5 m od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku, przy czym całkowita wysokość budynku nie może przekroczyć 10 m do głównej kalenicy dachu,
 - c) dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°,
 - d) główna kalenica budynku sytuowana równolegle względem elewacji frontowej budynku,
 - e) kolorystyka dachów spadzistych nawiązująca do naturalnej dachówki ceramicznej lub grafitowa;
- 9) ustala się parametry i cechy zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
- a) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych do 7 m,
 - b) dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych od 15° do 45° oraz dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 15° do 45° w przypadku realizacji tych obiektów bezpośrednio przy granicy działki,
 - c) kolorystyka dachów spadzistych nawiązująca do naturalnej dachówki ceramicznej lub grafitowa.”;
- 9) w § 10:
- a) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **1.UPo – pow. 2,78 ha** :

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: usługi publiczne realizowane jako usługi oświaty;
- 2) dopuszcza się realizację szkoły podstawowej, świetlicy młodzieżowej, sal gimnastycznych;
- 3) dopuszcza się lokalizację: obiektów i urządzeń sportowych, placów zabaw, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc postojowych, zieleni urządzonej;
- 4) ustala się zasady zagospodarowania:
 - a) dostępność komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 1.UPo bezpośrednio z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDz oraz z drogi publicznej oznaczonej symbolem 4.KDd,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków:
 - w odległości 8 m od pasa terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem KDz,
 - w odległości 6 m od pasa terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem 4.KDd,

- zgodnie z rysunkiem planu w zakresie nie objętym ustaleniem tირet pierwsze i drugie,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,2 i nie większy niż 0,7,
- d) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej - nie większa niż 40 %,
- e) wielkość powierzchni biologicznie czynnej nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- f) ustala się obowiązek lokalizacji miejsc do parkowania:
 - dla funkcji usługowej nie mniej niż 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - nie mniej niż 2 miejsca na 4 zatrudnionych;
- 5) zasady podziału nieruchomości:
 - a) teren oznaczony symbolem 1.UPo należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną,
- 6) ustala się parametry i cechy zabudowy dla budynków usługowych:
 - a) wysokość zabudowy - do trzech kondygnacji nadziemnych, przy czym nie może przekroczyć 16 m do głównej kalenicy dachu,
 - b) dachy płaskie o nachyleniu połaci nie większym niż 12°, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 35° do 45°,
 - c) kolorystyka dachów spadzistych nawiązująca do naturalnej dachówki ceramicznej lub grafitowa.”;

b) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **2.UPo – pow. 0,62 ha** :

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: usługi publiczne realizowane jako usługi oświaty;
- 2) dopuszcza się realizację przedszkola, żłobka;
- 3) dopuszcza się lokalizację: obiektów i urządzeń sportowych, placów zabaw, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc postojowych, zieleni urządzonej;
- 4) ustala się zasady zagospodarowania:
 - a) dostępność komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 2.UPo bezpośrednio z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDz oraz z ul. Z. Krasieńskiego,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków:
 - w odległości 8 m od pasa terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem KDz,
 - zgodnie z rysunkiem planu w zakresie nie objętym ustaleniem tირet pierwsze,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,2 i nie większy niż 0,7,
 - d) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej - nie większa niż 40 %,
 - e) wielkość powierzchni biologicznie czynnej nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - f) ustala się obowiązek lokalizacji miejsc do parkowania:
 - dla funkcji usługowej nie mniej niż 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - nie mniej niż 2 miejsca na 4 zatrudnionych;
- 5) zasady podziału nieruchomości:
 - a) teren oznaczony symbolem 2.UPo należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;
- 6) ustala się parametry i cechy zabudowy dla budynków usługowych:
 - a) wysokość zabudowy - do dwóch kondygnacji nadziemnych, przy czym nie może przekroczyć 12 m do głównej kalenicy dachu,
 - b) dachy płaskie o nachyleniu połaci nie większym niż 12°, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 35° do 45°,
 - c) kolorystyka dachów spadzistych nawiązująca do naturalnej dachówki ceramicznej lub grafitowa.”;

c) ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. Teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **1.Up – pow. 0,75 ha** :

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: usługi publiczne, realizowane jako usługi oświaty, kultury, zdrowia;
- 2) dopuszcza się realizację przedszkola, żłobka;
- 3) dopuszcza się lokalizację: obiektów i urządzeń sportowych, placów zabaw, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, dojść, miejsc postojowych, zieleni urządzonej;
- 4) ustala się zasady zagospodarowania:
 - a) dostępność komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 1.Up bezpośrednio z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDz lub poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 6.KDw,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków:
 - w odległości 8 m od pasa terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem KDz,
 - zgodnie z rysunkiem planu w zakresie nie objętym ustaleniem turet pierwsze,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,2 i nie większy niż 0,7,
 - d) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej - nie większa niż 40 %,
 - e) wielkość powierzchni biologicznie czynnej nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - f) ustala się obowiązki lokalizacji miejsc do parkowania:
 - dla funkcji usługowej nie mniej niż 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - nie mniej niż 2 miejsca na 4 zatrudnionych;
- 5) zasady podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 0,30 ha,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 30 m,
 - c) kąt położenia linii podziału na działki w stosunku do drogi, z której następuje obsługa komunikacyjna - 90°, z tolerancją 5°,
 - d) każda wydzielona działka budowlana, w terenie oznaczonym symbolem 1.Up powinna posiadać bezpośrednio dostęp do drogi publicznej lub poprzez dojazd powiązany z drogą publiczną;
- 6) ustala się parametry i cechy zabudowy dla budynków usługowych:
 - a) wysokość zabudowy - do dwóch kondygnacji nadziemnych, przy czym nie może przekroczyć 12 m do głównej kalenicy dachu,
 - b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 25° do 40°,
 - c) dopuszcza się budynki z dachami płaskimi o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°, przy wysokości ścian z attykami do 12 m od powierzchni terenu przed głównym wejściem do budynku,
 - d) kolorystyka dachów spadzistych nawiązująca do naturalnej dachówki ceramicznej lub grafitowa.”;

d) po ust. 5 dodaje się ust. 6 w brzmieniu:

„6. Teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **3.Up – pow. 0,25 ha** :”;

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: usługi publiczne realizowane jako usługi oświaty;
- 2) dopuszcza się realizację przedszkola, żłobka;
- 3) dopuszcza się lokalizację: terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, miejsc postojowych, zieleni urządzonej, dojazdów, dojść, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) ustala się zasady zagospodarowania:
 - a) dostępność komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 3.Up z drogi publicznej oznaczonej symbolem 5.KDd poprzez dojazd, o którym mowa w § 6 ust. 4 pkt. 3, bezpośrednio z nią powiązany,
 - b) szerokość dojazdów, o których mowa w pkt. 3, nie mniejsza niż 5 m,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków - w odległości 15 m od pasa terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem 5.KDd,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,001 i nie większy niż 0,9,
 - e) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej - nie większa niż 40 %,

- f) wielkość powierzchni biologicznie czynnej nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- g) ustala się obowiązek lokalizacji miejsc do parkowania:
 - dla funkcji usługowej nie mniej niż 5 miejsc na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - nie mniej niż 2 miejsca na 4 zatrudnionych;
- 5) zasady podziału nieruchomości:
 - a) teren oznaczony symbolem 3.Up należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną,
- 6) ustala się parametry i cechy zabudowy dla budynków usługowych:
 - a) wysokość zabudowy – całkowita wysokość budynku nie może przekroczyć 12 m do głównej kalenicy dachu,
 - b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 25° do 40°,
 - c) dopuszcza się budynki z dachami płaskimi o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°, przy wysokości ścian z attykami do 10 m od powierzchni terenu przed głównym wejściem do budynku,
 - d) kolorystyka dachów spadzistych nawiązująca do naturalnej dachówki ceramicznej lub grafitowa.”;

10) w § 11:

a) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: **1.U – pow. 0,29 ha i 2.U – pow. 0,23 ha:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa i handlowa;
- 2) dopuszcza się lokalizację: terenów zieleni izolacyjnej, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc postojowych;
- 3) obowiązuje zakaz realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 4) ustala się zasady zagospodarowania:
 - a) dostępność komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 1.U z drogi publicznej oznaczonej symbolem 6.KDd oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1.KDw,
 - b) dostępność komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 2.U z dróg publicznych oznaczonych symbolami 6.KDd, KDz oraz z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 1.KDw, 6.KDw,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków:
 - w odległości 12 m od krawędzi jezdni drogi oznaczonej symbolem KDz,
 - w odległości 8 m od pasa terenu drogi oznaczonej symbolem 6.KDd,
 - zgodnie z rysunkiem planu w zakresie nie objętym ustaleniem tiret pierwsze i drugie,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,4 i nie większy niż 1,
 - e) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej - nie większa niż 50 %,
 - f) wielkość powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej nie mniejsza niż 15%,
 - g) ustala się obowiązek lokalizacji miejsc do parkowania:
 - dla obiektów handlowych nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni sprzedaży, w ramach działki budowlanej,
 - dla obiektów usługowych nie mniej niż 1 miejsce na każde 60 m² powierzchni użytkowej budynku,
 - nie mniej niż 1 miejsce na 4 zatrudnionych;
- 5) zasady podziału nieruchomości:
 - a) teren oznaczony symbolem 1.U należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną,
 - b) teren oznaczony symbolem 2.U należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;
- 6) ustala się parametry i cechy zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - do dwóch kondygnacji nadziemnych, przy czym wysokość do okapów dachów budynków nie większa niż 6 m,
 - b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 25° do 40°,

- c) dopuszcza się budynki z dachami płaskimi o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°, przy wysokości ścian z attykami do 9 m od powierzchni terenu przed głównym wejściem do budynku,
- d) kolorystyka dachów spadzistych nawiązująca do naturalnej dachówki ceramicznej lub grafitowa.”;

b) po ust. 2 dodaje się ust. 3 w brzmieniu:

„3. Teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **3.U – pow. 0,17 ha** :

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: usługi komercyjne realizowane jako usługi handlu, usługi gastronomii;
- 2) obowiązuje zakaz realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 3) dopuszcza się lokalizację: miejsc postojowych, zieleni urządzonej, dojazdów, dojeżdż, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) ustala się zasady zagospodarowania:
 - a) dostępność komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 3.U z drogi publicznej oznaczonej symbolem 5.KDd poprzez dojazd, o którym mowa w § 6 ust. 4 pkt. 3, bezpośrednio z nią powiązany,
 - b) szerokość dojazdów, o których mowa w pkt. 3, nie mniejsza niż 5 m,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków - w odległości 15 m od pasa terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem 5.KDd,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,001 i nie większy niż 1,0,
 - e) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 40 %,
 - f) wielkość powierzchni biologicznie czynnej nie mniejsza niż 35% powierzchni działki budowlanej,
 - g) ustala się obowiązki lokalizacji miejsc do parkowania:
 - dla funkcji usługowej nie mniej niż 15 miejsc na 200 m² powierzchni użytkowej,
 - nie mniej niż 2 miejsca na 4 zatrudnionych;
- 5) zasady podziału nieruchomości:
 - a) teren oznaczony symbolem 3.U należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;
- 6) ustala się parametry i cechy zabudowy dla budynków usługowych:
 - a) wysokość zabudowy – całkowita wysokość budynku nie może przekroczyć 12 m do głównej kalenicy dachu,
 - b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 25° do 40°,
 - c) dopuszcza się budynki z dachami płaskimi o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°, przy wysokości ścian z attykami do 10 m od powierzchni terenu przed głównym wejściem do budynku,
 - d) kolorystyka dachów spadzistych nawiązująca do naturalnej dachówki ceramicznej lub grafitowa.”;

11) uchyla się § 11a;

12) w § 12:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Teren drogi publicznej zbiorczej, oznaczonej symbolem: **KDz – pow. 1,11 ha**.

- 1) teren przeznaczony dla lokalizacji drogi publicznej - zbiorczej zawierającej takie elementy jak:
 - a) jezdnie,
 - b) chodniki,
 - c) budowle i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi;
- 2) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej;
- 3) dopuszcza się realizację miejsc postojowych;
- 4) ustala się zasady zagospodarowania i parametry drogi:

- a) szerokość pasa terenu drogi nie mniej niż 15 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) szerokość jezdni nie mniej niż 6 m.”;

b) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Tereny dróg publicznych dojazdowych, oznaczonych symbolami: **1.KDd – pow. 1,18 ha, 2.KDd – pow. 0,47 ha, 4.KDd – pow. 0,21 ha.**

- 1) tereny przeznaczone dla lokalizacji dróg publicznych - dojazdowych zawierających takie elementy jak:
 - a) jezdnia,
 - b) chodniki,
 - c) budowle i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi;
- 2) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej;
- 3) dopuszcza się realizację miejsc postojowych;
- 4) ustala się zasady zagospodarowania i parametry drogi:
 - a) szerokość pasa terenu drogi 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) szerokość jezdni nie mniej niż 5 m.”;

c) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Tereny dróg publicznych dojazdowych, oznaczonych symbolami: **3.KDd – pow. 0,33 ha, 5.KDd – pow. 0,53 ha.**

- 1) tereny przeznaczone dla lokalizacji dróg publicznych - dojazdowych zawierających takie elementy jak:
 - a) jezdnia,
 - b) chodniki,
 - c) budowle i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi;
- 2) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej;
- 3) dopuszcza się realizację miejsc postojowych;
- 4) ustala się zasady zagospodarowania i parametry drogi:
 - a) szerokość pasa terenu drogi 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) szerokość jezdni nie mniej niż 5 m.”;

d) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Teren drogi publicznej dojazdowej, oznaczonej symbolem: **6.KDd – pow. 1,31 ha.**

- 1) teren przeznaczony dla lokalizacji drogi publicznej - dojazdowej zawierającej takie elementy jak:
 - a) jezdnia,
 - b) chodniki,
 - c) budowle i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi;
- 2) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej;
- 3) ustala się zasady zagospodarowania i parametry drogi:
 - a) szerokość pasa terenu drogi nie mniej niż 15 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) szerokość jezdni nie mniej niż 5 m.”;

e) uchyla się ust. 5,

f) ust. 6 i 7 otrzymują brzmienie:

„6. Teren drogi publicznej – dojazdowej, oznaczonej symbolem **7.KDd – pow. 0,76 ha.**

- 1) ustala się zasady zagospodarowania i parametry drogi:
 - a) szerokość pasa terenu drogi 15 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) szerokość jezdni nie mniej niż 6 m.

7. Teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem **1.KDw – pow. 0,38 ha.**

- 1) ustala się zasady zagospodarowania i parametry drogi:
 - a) szerokość pasa terenu drogi 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) szerokość jezdni nie mniej niż 5 m.”;

g) po ust. 10 dodaje się ust. 11 i 12 w brzmieniu:

„11. Teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem **6.KDw – pow. 0,09 ha.**

- 1) ustala się zasady zagospodarowania i parametry drogi:
 - a) szerokość pasa terenu drogi 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) szerokość jezdni nie mniej niż 5 m.

12. Teren drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **7.KDw – pow. 0,27 ha**

- 1) ustala się zasady zagospodarowania i parametry drogi:
 - a) szerokość pasa terenu drogi 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) szerokość jezdni nie mniej niż 4,0 m.”;

13) w § 13 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Tereny parkingów, oznaczone symbolami: **1.KS – pow. 0,29 ha, 2.KS – pow. 0,42 ha:**

- 1) ustala się zasady zagospodarowania terenu:
 - a) udział miejsc postojowych do 40% terenu dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w pozostałym zakresie jako miejsca postojowe ogólnodostępne,
 - b) dopuszcza się lokalizację dojazdów o szerokości nie mniejszej niż 5 m.”;

14) § 14 otrzymuje brzmienie:

„§ 14. Ustala się z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, wynikającego ze zmiany przeznaczenia terenów w związku z uchwaleniem planu, stawkę dla naliczania opłat w wysokości:

- 1) 30% dla wszystkich terenów oznaczonych w planie symbolami: 3.MN, 4.MN, 5.MN;
- 2) 20% dla wszystkich terenów oznaczonych w planie symbolami: 1.MN, 2.MN;
- 3) 1% dla terenów oznaczonych w planie symbolami: 6.MN, 7.MN, 8.MN, 9.MN, 10.MN, 3.MW, 4.MW, 6.MW, 7.MW, 9.MW, 10.MW, 1.U, 2.U, 3.U, 1.Up, 3.Up, 1.UPo, 2.UPo, KX/KR, 2.ZP, 4.ZP, 5.ZP, 6.ZP, 7.ZP, 8.ZP, 9.ZP, WS/ZP, KDz, 1.KDw, 2.KDw, 3.KDw, 4.KDw, 5.KDw, 6.KDw, 7.KDw, 1.KDd, 2.KDd, 3.KDd, 4.KDd, 5.KDd, 6.KDd, 7.KDd, 8.KDd, 1.KS, 2.KS, R.”.

§ 3.

Wykonanie uchwały zleca się Burmistrzowi Boguchwały.

§ 4.

1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Boguchwałach