

**Uchwała Nr.....  
Rady Miejskiej w Nowej Dębie  
z dnia..... r.**

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego  
"Tarnobrzeg II"

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 poz. 994 z późn. zm.<sup>1)</sup> oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.<sup>2)</sup>) po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Dęba uchwalonego uchwałą nr XLVII/354/2002 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 15 kwietnia 2002 r. wraz z późn. zm.

**Rada Miejska w Nowej Dębie uchwała co następuje:**

§ 1.1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego "Tarnobrzeg II", uchwalonego uchwałą nr III/12/98 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 27 listopada 1998 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Tarnobrzieskiego nr 28 z 1998 r. poz. 302, zmienionego uchwałą Nr XXXII/228/04 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 30 grudnia 2004 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego nr 63 z 2005 r. poz. 879, zwaną dalej zmianą planu.

2. Zmiana planu, o której mowa w ust. 1 obejmuje dwa obszary:

- 1) obszar o powierzchni około 228,79 ha, położony w północnej części obrębu Chmielów, przy Jeziorze Tarnobrzieskim, w granicach oznaczonych na załączniku nr 1 do uchwały;
- 2) obszar o powierzchni około 29,79 ha, położony w zachodniej części obrębu Chmielów, przy drodze krajowej nr 9, w granicach oznaczonych na załączniku nr 2 do uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załączniki nr 1 i 2 – stanowiące integralną część uchwały, sporządzone na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000, które obowiązują w zakresie oznaczeń zmiany planu;
- 2) Załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 3) Załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu.

§ 2. W uchwale nr III/12/98 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 27 listopada 1998 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego "Tarnobrzeg II", zmienionej uchwałą nr XXXII/228/04 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 30 grudnia 2004 r., wprowadza się następujące zmiany:

1) **§ 1 otrzymuje brzmienie:**

„§1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego „Tarnobrzeg II”, zwany dalej planem, obejmujący obszar ok. 258,58 ha.”;

2) **w § 3:**

a) **uchyla się pkt od 1 do 3,**

b) **pkt 4 otrzymuje brzmienie:**

„4) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi”;

c) **uchyla się pkt od 6 do 7,**

d)  **dodaje się pkt od 8 do 19 w brzmieniu:**

„8) dojazdach niewydzielonych - należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu projektowane dojazdy zapewniające obsługę obiektów w ramach terenów inwestycji przez dostęp do dróg publicznych (komunikacja wewnętrzna);

- 9) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami ograniczającymi i oznaczony symbolem;
  - 10) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię której nie może przekroczyć budynek lub budowla naziemna, przy czym linia ta nie dotyczy sieci infrastruktury technicznej oraz dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy budynku jak: gzymsy, balkony, zadaszenia, tarasy, schody jednak nie więcej niż o 1m;
  - 11) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć:
    - a) wysokość budynków,
    - b) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami – mierzoną od średniego poziomu terenu rodzimego na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu;
  - 12) urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć urządzenia budowlane, budynki garażowe, gospodarcze, obiekty małej architektury;
  - 13) dachach płaskich – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia do 10°;
  - 14) usługach – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług z wykluczeniem działalności związanej ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów;
  - 15) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi nie zaliczone do przedsięwzięć, mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
  - 16) usługach turystyki – należy przez to rozumieć hotele, hostele, ośrodki wypoczynkowe, pensjonaty, campingi, pola biwakowe, usługi sportu;
  - 17) usługach w zakresie obsługi komunikacji samochodowej - należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia służące obsłudze ruchu samochodowego takie jak stacje paliw, myjnie, warsztaty samochodowe;
  - 18) uchwale – niniejsza uchwała.";
- 3) uchyla się §4 i §5;
- 4) w §6:
- a) **ust. 1 otrzymuje brzmienie:**  
„1. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
- 1) "MN" - pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
  - 2) "MN/MR" - pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz zabudowę rekreacji indywidualnej;
  - 3) "MN/U" - pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług;
  - 4) "U" - pod usługi;
  - 5) "UT" - pod usługi turystyki;
  - 6) "U/P" - pod usługi oraz obiekty produkcyjne, składy i magazyny;
  - 7) "ZP" - pod zielenią urządzone;
  - 8) "ZPP" - pod zielenią parkową i miejsca pamięci;
  - 9) "ZL" - pod lasy;
  - 10) "Z" - pod zielenią;
  - 11) "R" - pod tereny rolnicze;
  - 12) "KD-GP" - pod drogi publiczne klasy głównej ruchu przyspieszonego;
  - 13) "KD-Z" - pod drogi publiczne klasy zbiorczej;
  - 14) "KD-L" - pod drogi publiczne klasy lokalnej;
  - 15) "KD-D" - pod drogi publiczne klasy dojazdowej;
  - 16) "KDW" - pod drogi wewnętrzne;
  - 17) "KPR" - pod ciąg pieszo-rowerowy;
  - 18) "KDTR" – pod drogi dojazdowe do gruntów rolnych;
  - 19) "KP" - pod obsługę komunikacji;
  - 20) "KK" - pod komunikację kolejową.";
- b)  **dodaje się ust. 3 w brzmieniu:**  
„3. Na obszarze objętym planem w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości obowiązuje wysokość stawki procentowej:
- 1) 0,1% dla terenów dróg publicznych;
  - 2) 30% dla pozostałych terenów.";

5) w §7:

a) uchyla się pkt od 2 do 4,

b) dodaje się pkt od 5 do 8 w brzmieniu:

- „5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) symbole terenów i przeznaczenia terenów;
- 7) granice strefy ochrony konserwatorskiej;
- 8) granice obszaru wymagającego rekultywacji.”;

6) po §7 dodaje się §7a w brzmieniu:

„§7a. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu nie wymienione w §7 mają charakter informacyjny.”;

7) uchyla się od §8 do §12;

8) po §12 dodaje się od §12a do §12r w brzmieniu:

„§12a. 1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, określone jak na rysunku planu w odległości:
  - a) 4 m od:
    - granicy opracowania,
    - granicy miejscowości,
    - linii rozgraniczających terenów ZP i Z;
  - b) 5 m od rozgraniczających terenów dróg wewnętrznych 4KDW;
  - c) 6 m od:
    - linii rozgraniczających terenów dróg publicznych KD-D, KD-L,
    - linii rozgraniczających terenów dróg wewnętrznych KDW, z zastrzeżeniem lit. b,
  - d) 8 m od linii rozgraniczających terenów dróg publicznych KD-Z,
  - e) 10 m od linii rozgraniczających terenów dróg publicznych KD-GP,
  - f) dla terenu 3U 10 m od północnej granicy terenu 3U;
- 2) ograniczenia wysokości zabudowy ustalone dla poszczególnych terenów nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 3) dopuszcza się dla istniejących obiektów i budynków oraz ich części, które posiadają inne niż ustalone wskaźniki zabudowy, wysokość zabudowy, geometrię dachu:
  - a) remont, przebudowę,
  - b) zmianę sposobu użytkowania obiektu z dostosowaniem do zapisów uchwały,
  - c) dostosowanie dla potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 4) dopuszcza się lokalizację reklam - tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) reklamy, o których mowa w pkt 4, muszą spełnić następujące wymagania:
  - a) całkowita powierzchnia reklamowa wolnostojącej reklamy nie większa niż 4 m<sup>2</sup>,
  - b) zakaz umieszczania reklam na ogrodzeniach terenów, na balustradach balkonów i tarasów,
  - c) wysokość wolnostojących reklam nie większa niż 4 m,
  - d) dopuszcza się lokalizację pylonów reklamowych o wysokości nie większej niż 6 m.
2. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - 1) działalność przedsięwzięć lokalizowanych na przedmiotowym obszarze nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska poza granicami działki;
  - 2) dla terenów U i U/P obowiązuje zastosowanie rozwiązań eliminujących lub ograniczających do minimum oddziaływanie przedsięwzięć wyłącznie do granic tych terenów;
  - 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia poprzez urządzenia oczyszczające do kanalizacji deszczowej lub do gruntu w granicach działki;
  - 4) uwzględnia się granice obszaru wymagającego rekultywacji zgodnie z ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale.
3. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
  - 1) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej dla cmentarza wojennego z I wojny światowej, w granicach której obowiązują szczegółowe ustalenia dotyczące ochrony konserwatorskiej zawarte w §12j niniejszej uchwały;

- 2) obowiązuje nakaz ochrony stanowiska archeologicznego Chmielów 14 - osada wczesnośredniowieczna, w szczególności poprzez zagospodarowanie zgodnie z zapisami niniejszej uchwały.
4. Na obszarze objętym planem, w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ustala się następujące zasady:
  - 1) dostawa wody z sieci wodociągowej, poprzez przyłącza wodociągowe o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  32 mm, z zastrzeżeniem pkt 2, lub budowę sieci wodociągowej o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  80 mm;
  - 2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody;
  - 3) odprowadzanie ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej, poprzez budowę przyłączy lub rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  60 mm, z zastrzeżeniem pkt 4;
  - 4) dla ścieków komunalnych dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań, z zastrzeżeniem pkt 5;
  - 5) na terenach 1UT, 2UT i 3UT nie dopuszcza się lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
  - 6) odprowadzenie ścieków przemysłowych w sposób nie powodujący zanieczyszczenia wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu, do kanalizacji sanitarnej poprzez budowę przyłączy lub rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  60 mm;
  - 7) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej poprzez budowę przyłączy lub rozbudowę kanalizacji deszczowej o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  25 mm lub do gruntu w granicach działki budowlanej;
  - 8) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej z dopuszczeniem rozbudowy o podziemne linie średniego lub niskiego napięcia;
  - 9) dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych;
  - 10) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej poprzez budowę przyłączy lub rozbudowę sieci o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  25 mm, z zastrzeżeniem pkt 11;
  - 11) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników na gaz płynny;
  - 12) w zakresie telekomunikacji zapewnienie łączności telefonicznej z sieci i urządzeń łączności publicznej;
  - 13) zaopatrzenie w energię cieplną i ciepłą wodę użytkową z indywidualnych źródeł ciepła;
  - 14) w zakresie gospodarki odpadami komunalnymi gromadzenie, segregacja i usuwanie prowadzone na zasadach obowiązujących w gminie;
  - 15) gromadzenie i usuwanie odpadów, powstałych w wyniku prowadzenia działalności usługowej i produkcyjnej, w sposób nie zagrażający środowisku i terenom sąsiednim, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
  - 16) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz lokalizację nowych sieci i urządzeń niezbędnych do obsługi terenów objętych planem pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;
  - 17) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy elektrycznej do 40 kW lub mocy cieplnej do 100 kW;
  - 18) nie dopuszcza się instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystującego energię wiatru.
5. Na obszarze objętym planem, w zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji obowiązuje:
  - 1) lokalizacja garaży i miejsc postojowych na działkach budowlanych, na których lokalizowana jest inwestycja;
  - 2) minimalne wskaźniki dotyczące miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
  - 3) na terenach dróg publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu obowiązują miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową, zawarte w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
  - 4) dostępność komunikacyjna działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
  - 5) układ komunikacyjny dróg publicznych dla obsługi terenu i powiązania z układem zewnętrznym tworzą drogi oznaczone na rysunku planu symbolami KD-GP, KD-Z, KD-L i KD-D.
6. Na obszarze objętym planem uwzględnia się zasady zagospodarowania wynikające z położenia części terenu objętego planem w granicach złóż siarki rodzimej Machów I (odkrywka) SR 69 i Machów II (otworówka) SR 5350 zgodnie z zapisami niniejszej uchwały.

- §12b. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN** o powierzchni ok. 1,44 ha, **2MN** o powierzchni ok. 1,14 ha, **3MN** o powierzchni ok. 3,77 ha, **4MN** o powierzchni ok. 0,95 ha, **5MN** o powierzchni ok. 0,43 ha, **6MN** o powierzchni ok. 0,99 ha, **7MN** o powierzchni ok. 0,99 ha, **8MN** o powierzchni ok. 1,58 ha, **9MN** o powierzchni ok. 1,28 ha, **10MN** o powierzchni ok. 1,83 ha, **11MN** o powierzchni ok. 2,19 ha, **12MN** o powierzchni ok. 0,87 ha, **13MN** o powierzchni ok. 2,32 ha, **14MN** o powierzchni ok. 0,82 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.
2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie:
    - 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
    - 2) dopuszczalne:
      - a) zieleni,
      - b) urządzenia towarzyszące.
  3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
    - 1) wysokość zabudowy nie większa niż 9 m;
    - 2) dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°;
    - 3) budynki garażowego i gospodarcze jako wolnostojące o powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m<sup>2</sup> i wysokości nie większej niż 6 m.
  4. Zasady zagospodarowania:
    - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,75;
    - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% powierzchni działki;
    - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej;
    - 4) wysokość obiektów małej architektury nie większa niż 4 m.
  5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje liczba miejsc do parkowania w ilości nie mniej niż 1 miejsce na jedno mieszkanie, nie mniej niż 2 na dom wliczając w to garaż.
  6. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej obowiązuje:
    - 1) dla terenu 1MN obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 3KD-D oraz poprzez drogę wewnętrzną 5KDW;
    - 2) dla terenu 2MN obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 2KD-L oraz poprzez drogę wewnętrzną 6KDW;
    - 3) dla terenu 3MN obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 2KD-L oraz poprzez drogi wewnętrzne 1KDW i 2KDW;
    - 4) dla terenu 4MN obsługa komunikacyjna z dróg publicznych 2KD-D i 2KD-L, oraz poprzez drogę wewnętrzną 2KDW;
    - 5) dla terenu 5MN obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 2KD-L;
    - 6) dla terenu 6MN obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 2KD-L oraz poprzez drogę wewnętrzną 6KDW;
    - 7) dla terenów 7MN i 8MN obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 2KD-L oraz poprzez drogę wewnętrzną 7KDW;
    - 8) dla terenów 9MN, 10MN, 11MN i 12MN obsługa komunikacyjna poprzez drogę wewnętrzną 7KDW;
    - 9) dla terenów 13MN i 14MN obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 5KD-L oraz poprzez drogę wewnętrzną 7KDW;
    - 10) do działek budowlanych nie obsługiwanych żadną z form dostępności komunikacyjnej wymienioną w pkt od 1 do 9 poprzez dojazd niewydzielony, pod warunkiem spełniania następujących wymagań:
      - a) parametry dojazdów powinny zapewniać dostęp do drogi publicznej odpowiedni do przeznaczenia terenów i ich sposobu użytkowania,
      - b) szerokość dojazdów powinna być nie mniejsza niż 5 m.
  7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
    - 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 900 m<sup>2</sup>;
    - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 17 m;
    - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 115°;
    - 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2, nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§12c. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN/MR** o powierzchni ok. 1,43 ha, **2MN/MR** o powierzchni ok. 1,28 ha, **3MN/MR** o powierzchni ok. 1,12 ha, **4MN/MR** o powierzchni ok. 0,54 ha, **5MN/MR** o powierzchni ok. 1,26 ha, **6MN/MR** o powierzchni ok. 1,19 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie:
  - 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa rekreacji indywidualnej;
  - 2) dopuszczalne:
    - a) usługi nieuciążliwe, zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub budynku rekreacji indywidualnej,
    - b) zieleni,
    - c) urządzenia towarzyszące.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
  - 1) wysokość zabudowy nie większa niż 9 m;
  - 2) dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°;
  - 3) budynki garażowe i gospodarcze jako wolnostojące o powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m<sup>2</sup> i wysokości nie większej niż 6 m.
4. Zasady zagospodarowania:
  - 1) dopuszcza się lokalizację budynku mieszkalnego, budynku rekreacji indywidualnej lub budynku o połączonej funkcji mieszkalno-rekreacyjnej;
  - 2) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,75;
  - 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% powierzchni działki;
  - 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej;
  - 5) wysokość obiektów małej architektury nie większa niż 4 m.
5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje liczba miejsc do parkowania:
  - 1) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych w ilości nie mniej niż 1 miejsce na jedno mieszkanie, nie mniej niż 2 na dom wliczając w to garaż;
  - 2) dla budynków rekreacji indywidualnej w ilości nie mniej niż 1 miejsce na jedno mieszkanie, nie mniej niż 1 na dom wliczając w to garaż;
  - 3) dla usług nieuciążliwych nie mniej niż 4 miejsca na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni obiektów usługowych lub na każdych kolejnych 10 zatrudnionych.
6. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej obowiązuje:
  - 1) dla terenu 1MN/MR obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 2KD-D oraz poprzez drogę wewnętrzną 3KDW;
  - 2) dla terenu 2MN/MR obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 2KD-L oraz poprzez drogi wewnętrzne 3KDW i 8KDW;
  - 3) dla terenu 3MN/MR obsługa komunikacyjna poprzez drogi publiczne 2KD-L i 3KD-D, oraz poprzez drogę wewnętrzną 4KDW;
  - 4) dla terenu 4MN/MR obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 2KD-L oraz poprzez drogę wewnętrzną 7KDW;
  - 5) dla terenu 5MN/MR obsługa komunikacyjna poprzez drogę wewnętrzną 7KDW;
  - 6) dla terenu 6MN/MR obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 5KD-L oraz poprzez drogę wewnętrzną 7KDW;
  - 7) do działek budowlanych nie obsługiwanych żadną z form dostępności komunikacyjnej wymienioną w pkt od 1 do 6 poprzez dojazd niewydzielony, pod warunkiem spełniania następujących wymagań:
    - a) parametry dojazdów powinny zapewniać dostęp do drogi publicznej odpowiedni do przeznaczenia terenów i ich sposobu użytkowania,
    - b) szerokość dojazdów powinna być nie mniejsza niż 5 m.
7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
  - 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 540 m<sup>2</sup>;
  - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 17 m;
  - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 115°;
  - 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2, nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§12d. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN/U** o powierzchni ok. 2,22 ha, **2MN/U** o powierzchni ok. 0,73 ha, **3MN/U** o powierzchni ok. 2,21 ha, **4MN/U** o powierzchni ok. 0,13 ha, **5MN/U** o powierzchni ok. 0,20 ha, **6MN/U** o powierzchni ok. 0,43 ha, **7MN/U** o powierzchni ok. 0,32 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie:
  - 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług;
  - 2) dopuszczalne:

- a) usługi nieuciążliwe zajmujące mniej niż 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub nie więcej niż 15% powierzchni działki w przypadku lokalizacji w odrębnym budynku usługowym,
  - b) usługi turystyki,
  - c) zieleni,
  - d) urządzenia towarzyszące.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 9 m;
  - 2) dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°;
  - 3) budynki garażowe i gospodarcze jako wolnostojące o powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m<sup>2</sup> i wysokości nie większej niż 6 m.
4. Zasady zagospodarowania:
- 1) dopuszcza się lokalizację budynku mieszkalno-usługowego lub odrębnie budynku mieszkalnego i budynku usługowego;
  - 2) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,75;
  - 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% powierzchni działki;
  - 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej;
  - 5) wysokość obiektów małej architektury nie większa niż 4 m.
5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje liczba miejsc do parkowania:
- 1) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych w ilości nie mniej niż 1 miejsce na jedno mieszkanie, nie mniej niż 2 na dom wliczając w to garaż;
  - 2) dla usług i usług turystyki nie mniej niż 4 miejsca na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni obiektów usługowych lub na każdych kolejnych 10 zatrudnionych.
6. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej obowiązuje:
- 1) dla terenu 1MN/U obsługa komunikacyjna z dróg publicznych 2KD-L i 2KD-D oraz z drogi wewnętrznej 2KDW;
  - 2) dla terenu 2MN/U obsługa komunikacyjna poprzez drogę wewnętrzną 6KDW;
  - 3) dla terenu 3MN/U obsługa komunikacyjna z dróg publicznych 2KD-L i 5KD-L, oraz poprzez drogę wewnętrzną 7KDW;
  - 4) dla terenu 4MN/U obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 2KD-L;
  - 5) dla terenów 5MN/U i 6MN/U obsługa komunikacyjna poprzez drogę wewnętrzną 3KDW;
  - 6) dla terenu 7MN/U obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 3KD-D;
  - 7) do działek budowlanych nie obsługiwanych żadną z form dostępności komunikacyjnej wymienioną w pkt od 1 do 6 poprzez dojazd niewydzielony, pod warunkiem spełniania następujących wymagań:
    - a) parametry dojazdów powinny zapewniać dostęp do drogi publicznej odpowiedni do przeznaczenia terenów i ich sposobu użytkowania,
    - b) szerokość dojazdów powinna być nie mniejsza niż 5 m.
7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>;
  - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 25 m;
  - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 115°;
  - 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2, nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§12e. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U** o powierzchni 0,42 ha, **2U** o powierzchni 2,33 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie:
  - 1) podstawowe: usługi;
  - 2) dopuszczalne:
    - a) wieże widokowe,
    - b) zieleni,
    - c) urządzenia towarzyszące.
3. Obowiązuje zakaz lokalizacji usług w zakresie obsługi komunikacji samochodowej.
4. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
  - 1) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 2;
  - 2) wysokość zabudowy dla wieży widokowej nie większa niż 20 m;
  - 3) dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45°;

- 4) budynki garażowe i gospodarcze jako wolnostojące o powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m<sup>2</sup> i wysokości nie większej niż 9 m
5. Zasady zagospodarowania:
  - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,0;
  - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% powierzchni działki;
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) wysokość obiektów małej architektury nie większa niż 4 m.
6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje liczba miejsc do parkowania nie mniej niż 4 miejsca na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni obiektów usługowych lub na każdych kolejnych 10 zatrudnionych.
7. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej obowiązuje:
  - 1) dla terenu 1U obsługa komunikacyjna z dróg publicznych 2KD-L i 2KD-D,
  - 2) dla terenu 2U obsługa komunikacyjna poprzez drogę wewnętrzną 3KDW;
  - 3) do działek budowlanych nie obsługiwanych żadną z form dostępności komunikacyjnej wymienioną w pkt od 1 do 2 poprzez dojazd niewydzielony, pod warunkiem spełniania następujących wymagań:
    - a) parametry dojazdów powinny zapewniać dostęp do drogi publicznej odpowiedni do przeznaczenia terenów i ich sposobu użytkowania,
    - b) szerokość dojazdów powinna być nie mniejsza niż 5 m.
8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
  - 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 600 m<sup>2</sup>;
  - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 25 m;
  - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 115°;
  - 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2, nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§12f. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3U** o powierzchni ok. 6,89 ha, **4U** o powierzchni ok. 7,48 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie:
  - 1) podstawowe: usługi;
  - 2) dopuszczalne:
    - a) usługi w zakresie obsługi komunikacji samochodowej,
    - b) zieleni,
    - c) urządzenia towarzyszące.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
  - 1) wysokość zabudowy nie większa niż 15 m;
  - 2) dachy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45°, w tym dachy łukowe;
  - 3) budynki garażowe i gospodarcze jako wolnostojące o powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m<sup>2</sup> i wysokości nie większej niż 9 m.
4. Zasady zagospodarowania:
  - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,5;
  - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki;
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) wysokość obiektów małej architektury nie większa niż 4 m.
5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje liczba miejsc do parkowania nie mniej niż 4 miejsca na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni obiektów usługowych lub na każdych kolejnych 10 zatrudnionych.
6. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej obowiązuje:
  - 1) dla terenu 3U obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 1KDG-P;
  - 2) dla terenu 4U obsługa komunikacyjna z dróg publicznych 1KD-GP i 6KD-D;
  - 3) do działek budowlanych nie obsługiwanych żadną z form dostępności komunikacyjnej wymienioną w pkt od 1 do 2 poprzez dojazd niewydzielony, pod warunkiem spełniania następujących wymagań:
    - a) parametry dojazdów powinny zapewniać dostęp do drogi publicznej odpowiedni do przeznaczenia terenów i ich sposobu użytkowania,
    - b) szerokość dojazdów powinna być nie mniejsza niż 5 m.
7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:



- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 50 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 115°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2, nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§12g. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UT** o powierzchni ok. 1,31 ha, **2UT** o powierzchni ok. 7,75 ha, **3UT** o powierzchni ok. 5,15 ha, **4UT** o powierzchni ok. 4,78 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie:
  - 1) podstawowe: usługi turystyki;
  - 2) dopuszczalne:
    - a) zieleń,
    - b) place zabaw,
    - c) urządzenia towarzyszące.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
  - 1) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m;
  - 2) dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45° lub dachy płaskie;
  - 3) budynki garażowe i gospodarcze jako wolnostojące o powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m<sup>2</sup> i wysokości nie większej niż 9 m.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dla obiektów sportowych dopuszcza się dachy łukowe.
5. Zasady zagospodarowania:
  - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,5;
  - 2) wysokość obiektów małej architektury nie większa niż 4 m;
  - 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki;
  - 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej.
6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje liczba miejsc do parkowania nie mniej niż 4 miejsca na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni obiektów usługowych lub na każdych kolejnych 10 zatrudnionych, w tym miejsca parkingowe dla autokarów w ilości:
  - 1) 1 – dla hoteli i pensjonatów z liczbą miejsc noclegowych od 20 do 50;
  - 2) 2 – dla hoteli i pensjonatów z liczbą miejsc noclegowych od 51 do 100;
  - 3) 3 – dla hoteli i pensjonatów z liczbą miejsc noclegowych od 101 do 150;
  - 4) 4 – dla hoteli i pensjonatów z liczbą miejsc noclegowych powyżej 150.
7. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej obowiązuje:
  - 1) dla terenu 1UT obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 1KD-L;
  - 2) dla terenu 2UT obsługa komunikacyjna z dróg publicznych 1KD-L, 2KD-L i 1KD-D;
  - 3) dla terenu 3UT obsługa komunikacyjna z dróg publicznych 2KD-L, 1KD-D i 3KD-D;
  - 4) dla terenu 4UT obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 2KD-L;
  - 5) do działek budowlanych nie obsługiwanych żadną z form dostępności komunikacyjnej wymienioną w pkt od 1 do 4 poprzez dojazd niewydzielony, pod warunkiem spełnienia następujących wymagań:
    - a) parametry dojazdów powinny zapewniać dostęp do drogi publicznej odpowiedni do przeznaczenia terenów i ich sposobu użytkowania,
    - b) szerokość dojazdów powinna być nie mniejsza niż 5 m.
8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
  - 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>;
  - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 25 m;
  - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 115°;
  - 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2, nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§12h. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U/P** o powierzchni ok. 1,89 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie:
  - 1) podstawowe: usługi oraz obiekty produkcyjne, składy i magazyny;
  - 2) dopuszczalne:

- a) zieleni,
  - b) urządzenia towarzyszące.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
    - 1) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m;
    - 2) dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45° lub dachy płaskie;
    - 3) budynki garażowe i gospodarcze jako wolnostojące o powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m<sup>2</sup> i wysokości nie większej niż 12 m.
  4. Zasady zagospodarowania:
    - 1) dopuszcza się lokalizację budynku usługowo-produkcyjnego, usługowo-magazynowego, produkcyjno-magazynowego lub odrębnie budynku usługowego, budynku produkcyjnego i budynku magazynowego;
    - 2) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,5;
    - 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki;
    - 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;
    - 5) wysokość obiektów małej architektury nie większa niż 4 m.
  5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje liczba miejsc do parkowania:
    - 1) dla usług nie mniej niż 4 miejsca na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni obiektów usługowych lub na każdych kolejnych 10 zatrudnionych;
    - 2) dla budynków produkcyjnych, składów i magazynów oraz powierzchni przeznaczonych pod produkcję, składy i magazyny urządzenie nie mniej niż 3 miejsca na każdych kolejnych 10 zatrudnionych, nie mniej niż 2 miejsca do parkowania.
  6. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej obowiązuje:
    - 1) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 1KD-Z;
    - 2) do działek budowlanych nie obsługiwanych żadną z form dostępności komunikacyjnej wymienioną w pkt 1 poprzez dojazd niewydzielony, pod warunkiem spełniania następujących wymagań:
      - a) parametry dojazdów powinny zapewniać dostęp do drogi publicznej odpowiedni do przeznaczenia terenów i ich sposobu użytkowania,
      - b) szerokość dojazdów powinna być nie mniejsza niż 5 m.
  7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
    - 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 2000 m<sup>2</sup>;
    - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 25 m;
    - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 115°;
    - 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2, nie obowiązują przy wydzieleniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§12i. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP** o powierzchni ok. 0,55 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie:
  - 1) podstawowe: zieleni urządzonej;
  - 2) dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej.
3. W zakresie kształtowania zabudowy, zagospodarowania przestrzennego i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
  - 1) zakaz zabudowy z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej, urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów małej architektury;
  - 2) wysokość obiektów małej architektury nie większa niż 4 m;
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej.
4. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
  - 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 600 m<sup>2</sup>;
  - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m;
  - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 115°;
  - 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2, nie obowiązują przy wydzieleniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§12j. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZPP** o powierzchni ok. 0,33 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie:
  - 1) podstawowe: zieleń parkowa i miejsce pamięci;
  - 2) dopuszczalne:
    - a) alejki parkowe,
    - b) urządzenia infrastruktury technicznej.
3. W zakresie kształtowania zabudowy, zagospodarowania przestrzennego i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
  - 1) zakaz zabudowy z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej, urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów małej architektury;
  - 2) wysokość obiektów małej architektury nie większa niż 4 m;
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej.
4. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków dla cmentarza wojennego z I wojny światowej ustala się: obowiązek ochrony poprzez zachowanie i konserwację elementów historycznego ogrodzenia, nagrobków, obiektów sztuki sepulkralnej oraz zieleni.
5. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
  - 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 600 m<sup>2</sup>;
  - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m;
  - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 115°;
  - 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2, nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§12k. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZL** o powierzchni ok. 0,36 ha, **2ZL** o powierzchni ok. 0,29 ha, **3ZL** o powierzchni ok. 0,89 ha, **4ZL** o powierzchni ok. 20,37 ha, **5ZL** o powierzchni ok. 16,77 ha, **6ZL** o powierzchni ok. 0,34 ha, **7ZL** o powierzchni ok. 1,67 ha, **8ZL** o powierzchni ok. 6,96 ha, **9ZL** o powierzchni ok. 3,64 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: lasy.
3. Zasady zagospodarowania:
  - 1) zakaz zabudowy kubaturowej nie związanej z gospodarką leśną;
  - 2) dla zabudowy związanej z gospodarką leśną:
    - a) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m;
    - b) dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45°.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
  - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,5;
  - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 5% powierzchni działki;
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 90% powierzchni działki budowlanej.

§12l. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1Z** o powierzchni ok. 6,28 ha, **2Z** o powierzchni ok. 41,07 ha, **3Z** o powierzchni ok. 1,15 ha, **4Z** o powierzchni ok. 4,03 ha, **5Z** o powierzchni ok. 32,63 ha, **6Z** o powierzchni ok. 3,40 ha, **7Z** o powierzchni ok. 0,48 ha, **8Z** o powierzchni ok. 2,56 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie:
  - 1) podstawowe: zieleń;
  - 2) dopuszczalne:
    - a) obiekty małej architektury,
    - b) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
    - c) urządzenia infrastruktury technicznej.
3. W zakresie kształtowania zabudowy, zagospodarowania przestrzennego i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
  - 1) zakaz zabudowy z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej, urządzeń infrastruktury technicznej, terenowych urządzeń sportu i rekreacji, oraz obiektów małej architektury;
  - 2) wysokość obiektów małej architektury nie większa niż 4 m;
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 80% powierzchni działki budowlanej.
4. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
  - 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>;
  - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 35 m;

- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 115°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2, nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§12m. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1R** o powierzchni ok. 0,64 ha, **2R** o powierzchni ok. 16,86 ha, **3R** o powierzchni ok. 0,28 ha, **4R** o powierzchni ok. 0,01 ha, **5R** o powierzchni ok. 0,18 ha, **6R** o powierzchni ok. 4,92 ha, **7R** o powierzchni ok. 0,99 ha, **8R** o powierzchni ok. 0,48 ha, **9R** o powierzchni ok. 0,31 ha, **10R** o powierzchni ok. 0,04 ha, **11R** o powierzchni ok. 0,28 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie tereny rolnicze z zakazem zabudowy z zastrzeżeniem ust. 3.
3. Dopuszcza się realizację urządzeń związanych z melioracją wodną, zaopatrzeniem rolnictwa w wodę i kanalizację oraz dróg dojazdowych do gruntów rolnych.

§12n. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KD-GP** o powierzchni ok. 1,85 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających, zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza niż 30,0 m.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
  - 1) chodniki;
  - 2) ścieżki rowerowe;
  - 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
  - 4) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i inwestycje z zakresu łączności publicznej.
5. Tereny wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§12o. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KD-Z** o powierzchni ok. 2,69 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy zbiorczej.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość istniejącego pasa drogowego w liniach rozgraniczających, zmienna, zgodnie z rysunkiem planu.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
  - 1) chodniki;
  - 2) ścieżki rowerowe;
  - 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
  - 4) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i inwestycje z zakresu łączności publicznej.
5. Tereny wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§12p. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KD-L** o powierzchni ok. 0,32 ha, **2KD-L** o powierzchni ok. 3,20 ha, **3KD-L** o powierzchni ok. 2,62 ha, **4KD-L** o powierzchni ok. 0,12 ha, **5KD-L** o powierzchni ok. 0,93 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy lokalnej.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
  - 1) dla 1KD-L - 12,0 m z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowania;
  - 2) dla 2KD-L – zmienna, nie mniejsza niż 12,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
  - 3) dla 3KD-L, 4KD-L, 5KD-L - 12,0 m z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowania.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
  - 1) chodniki;
  - 2) ścieżki rowerowe;
  - 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
  - 4) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i inwestycje z zakresu łączności publicznej.
5. Tereny wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

- §12r. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KD-D** o powierzchni ok. 0,11 ha, **2KD-D** o powierzchni ok. 0,65 ha, **3KD-D** o powierzchni ok. 0,19 ha, **4KD-D** o powierzchni ok. 0,07 ha, **5KD-D** o powierzchni ok. 0,98 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.
2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.
  3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
    - 1) dla 1KD-D - 10,0 m z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowania;
    - 2) dla 2KD-D – zmienna, nie mniejsza niż 15,0 m z lokalnymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań;
    - 3) dla 3KD-D - zmienna, nie mniejsza niż 10,0 m z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowania;
    - 4) dla 4KD-D - 10,0 m z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowania;
    - 5) dla 5KD-D - zmienna, nie mniejsza niż 13,0 m z lokalnym poszerzeniem.
  4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
    - 1) chodniki;
    - 2) ścieżki rowerowe;
    - 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
    - 4) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i inwestycje z zakresu łączności publicznej.
  5. Tereny wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

- §12s. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW** o powierzchni ok. 0,13 ha, **2KDW** o powierzchni ok. 0,28 ha, **3KDW** o powierzchni ok. 0,61 ha, **4KDW** o powierzchni ok. 0,11 ha, **5KDW** o powierzchni ok. 0,15 ha, **6KDW** o powierzchni ok. 0,43 ha, **7KDW** o powierzchni ok. 1,89 ha, **8KDW** o powierzchni ok. 0,02 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.
2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych.
  3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
    - 1) dla 1KDW - zmienna, nie mniejsza niż 8,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
    - 2) dla 2KDW - 10,0 m z lokalnymi poszerzeniami w rejonach skrzyżowań;
    - 3) dla 3KDW - zmienna, nie mniejsza niż 8,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
    - 4) dla 4KDW - zmienna, nie mniejsza niż 5,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
    - 5) dla 5KDW - 8,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
    - 6) dla 6KDW - 8,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
    - 7) dla 7KDW - 8,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
    - 8) dla 8KDW – 6,4 m.
  4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
    - 1) chodnik;
    - 2) ścieżkę rowerową;
    - 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
    - 4) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i inwestycje z zakresu łączności publicznej.

- §12t. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDTR** o powierzchni ok. 0,02 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.
2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: teren drogi dojazdowej do gruntów rolnych.
  3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, zmienna, nie mniejsza niż 8 m.

- §12u. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KPR** o powierzchni ok. 0,66 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.
2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: teren ciągu pieszo-rowerowego.
  3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, zmienna, nie mniejsza niż 4,3 m.
  4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
    - 1) chodnik;
    - 2) ścieżkę rowerową;
    - 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i inwestycje z zakresu łączności publicznej.

- §12w. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KP** o powierzchni ok. 0,04 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.
2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie:
    - 1) podstawowe: obsługa komunikacji;
    - 2) dopuszczalne: obiekty małej architektury, zieleń, urządzenia infrastruktury technicznej.
  3. W zakresie kształtowania zabudowy, zagospodarowania przestrzennego i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
    - 1) zakaz zabudowy z wyłączeniem urządzenia niekrytego parkingu terenowego, inwestycji z zakresu łączności publicznej, urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury;
    - 2) maksymalna wysokość obiektów małej architektury do 2 m;
    - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 5% powierzchni działki budowlanej.
  4. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału oraz podziału nieruchomości obowiązuje:
    - 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 300 m<sup>2</sup>;
    - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 10 m;
    - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 115°;
    - 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2, nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

- §12z. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KK** o powierzchni ok. 0,10 ha, **2KK** o powierzchni ok. 0,01 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.
2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji kolejowej z zakazem budowy budynków.”;

- 9) na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały nr III/12/98 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 27 listopada 1998 r., wprowadza się zmiany zgodnie z załącznikami nr 1 i 2 do niniejszej uchwały, w zakresie oznaczeń zmiany planu.

§ 3. Traci moc uchwała nr XXXII/228/04 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 30 grudnia 2004 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego "Tarnobrzeg II" uchwalonego uchwałą nr III/12/98 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 27 listopada 1998 r., opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego nr 63 z 2005 r. poz. 879.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Nowa Dęba.

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

*Przewodniczący Rady*