

**Uchwała Nr VII/69/07/07
Rady Gminy Boguchwała
z dnia 19 kwietnia 2007 r.,**

**w sprawie "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
BOGUCHWAŁA CENTRUM".**

Działając na podstawie art. 18. ust. 2 pkt. 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami), art. 20 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), Rada Gminy Boguchwała:

§ 1.

1. po stwierdzeniu zgodności projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – BOGUCHWAŁA CENTRUM z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Boguchwała, przyjętego Uchwałą Nr XXVIII/337/05 Rady Gminy Boguchwała dnia 28 kwietnia 2005,

2. po rozstrzygnięciu o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy,

3. po rozstrzygnięciu o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu;

uchwała

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – BOGUCHWAŁA CENTRUM, zwany dalej planem.

ROZDZIAŁ I – USTALENIA PODSTAWOWE

§ 2.

PRZEDMIOT I ZAKRES UCHWAŁY

1. PLAN - BOGUCHWAŁA CENTRUM obejmuje teren w miejscowości Boguchwała o powierzchni 31,29 ha, którego granice oznaczone są na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1 do w/w Uchwały.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - BOGUCHWAŁA CENTRUM składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej Uchwały oraz załącznika Nr 1 - Rysunek planu sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1000;

3. Załączniki do Uchwały stanowią:

- 1) Załącznik Nr 2 – Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy;
- 2) Załącznik Nr 3 – Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu;

§ 3

OBJAŚNIENIA UŻYTYCH W USTALENIACH PLANU OKREŚLEŃ

1. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi, o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, jeżeli z treści niniejszej uchwały nie wynika inaczej;
- 2) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć ciągłą linię na rysunku planu, rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu;
- 3) **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć inwestycje celu publicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) **usługach podstawowych** - należy przez to rozumieć usługi związane z zabezpieczeniem codziennych potrzeb mieszkańców, jak zakup artykułów spożywczych, gospodarstwa domowego, prasy i książek, usługi typu naprawa obuwia, sprzętu gospodarstwa domowego, agencja bankowa, pocztowa, fryzjer, kosmetyczka itp. Usługi podstawowe nie obejmują usług rzemieślniczo – produkcyjnych i drobnej wytwórczości;
- 5) **usługach komercyjnych** - należy przez to rozumieć wszystkie usługi służące zaspokojeniu potrzeb ludności, również podstawowe, nastawione na zysk;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu (obejmujący jedną, kilka działek ewidencyjnych lub ich część), zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, który zajmuje nie mniej niż 55% jego powierzchni, wraz z elementami zagospodarowania uzupełniającego i towarzyszącego, związanymi bezpośrednio z funkcją terenu;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu (obejmujący jedną, kilka działek ewidencyjnych lub ich część), zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, inny niż podstawowe przeznaczenie terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe i z nim nie koliduje oraz nie koliduje z innym przeznaczeniem dopuszczalnym zrealizowanym na terenie. Przeznaczenie dopuszczalne nie może przekroczyć 45% powierzchni terenu i lokalizowane jest na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych;

- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię w której może być usytuowana ściana frontowa budynku bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu, w tym również w kierunku linii rozgraniczającej ulicy. Nie dotyczy to elementów architektonicznych takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego nadwieszane nad terenem;
- 9) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię w której obowiązkowo należy usytuować ścianę frontową budynku lub co najmniej 60% jej długości i powierzchni, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu, w tym również w kierunku linii rozgraniczającej ulicy. Nie dotyczy to elementów architektonicznych takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego nadwieszane nad terenem;
- 10) **WKZ** - należy przez to rozumieć Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 11) **wysokości budynku od strony przystokowej** - należy przez to rozumieć wysokość budynku liczoną od miejsca przecięcia linii stoku z najwyższej położoną na stoku ścianą zewnętrzną budynku, do kalenicy budynku.

ROZDZIAŁ II - USTALENIA DLA WSZYSTKICH TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM

§ 4.

USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1. W granicach terenów obejmujących zespoły i obiekty wpisane do rejestru zabytków WKZ, oznaczonych na załączniku graficznym Nr 1 do niniejszej uchwały symbolem 1.KR, obowiązuje ochrona:

- 1) późnobarokowego parku w Boguchwale (w tym późno barokowy park z murowanymi tarasami ogrodowymi, ogrodzenie parku z bramami, teren dawnego stawu) wpisany do rejestru zabytków decyzją nr II-680/36/68 z dnia 29 maja 1968 r., KS. A – 336 ,
- 2) zespołu pałacowego w Boguchwale (pałac z relikami piwnic, oficyna, park) wpisany do rejestru zabytków decyzją nr II-680/35/68 z dnia 31 maja 1968 r., KS. A – 335
- 3) zespołu kościoła parafialnego p.w. św. Stanisława w Boguchwale (kościół, plebania i ogrodzenie kościoła), wpisany do rejestru zabytków decyzją nr I -5340/58/76 z dnia 17 listopada 1976, KS. A – 987.

2. Ustala się strefy ochrony konserwatorskiej oznaczone na rysunku planu symbolami 2.KR i 3.KR. W strefach obowiązują ograniczenia oraz zakazy i nakazy ustalone niniejszym planem w ustaleniach szczegółowych dla każdego z terenów w niej położonych;

3. Utrzymuje się jako tymczasowe - dotychczasowe użytkowanie terenów i obiektów budowlanych, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie, za wyjątkiem terenów, dla których przyjęto tymczasowe przeznaczenie terenów w ustaleniach szczegółowych;

4. Na obszarze objętym ustaleniami planu obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;

5. Obowiązek realizacji nowych budynków przy uwzględnieniu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu. W terenach w których na rysunku planu nie wyznaczono linii zabudowy od dróg publicznych obowiązuje uwzględnienie linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi, a od dróg wewnętrznych w odległości - 5 m od linii rozgraniczającej dróg;

6. W zakresie ochrony przed hałasem, obowiązuje przestrzeganie dopuszczalnych wartości hałasu w środowisku dla terenów:

- 1) oznaczonych symbolami: MW, MN, - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 2) oznaczonych symbolami: ZP/UPs - jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno- wypoczynkowe;

7. Zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i gruntu;

8. Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko;

9. Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, za wyjątkiem tych, dla których zostanie wykazany brak niekorzystnego wpływu na środowisko w przeprowadzonej procedurze oceny oddziaływania na środowisko;

10. Ustala się następujące zasady i warunki podziału nieruchomości w terenach przeznaczonych pod zabudowę:

- 1) dopuszcza się podziały działek w dostosowaniu do ich przeznaczenia określonego w niniejszym planie;
- 2) dopuszcza się podziały związane z poprawą możliwości zagospodarowania istniejących działek tj. powiększeniem ich powierzchni, zapewnieniem dojazdów i dojść.

§ 5.

USTALENIA W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI

1. Obowiązuje utrzymanie istniejących obiektów budowlanych infrastruktury technicznej. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz realizację nowych;

2. Obowiązuje uwzględnienie przy rozbudowie istniejących budynków oraz budowie nowych przebiegu obiektów sieciowych infrastruktury technicznej a także ich stref;

3. Obowiązuje lokalizacja obiektów budowlanych infrastruktury technicznej nie wyznaczonych na rysunku planu, a niezbędnych dla obsługi terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, głównie w liniach rozgraniczających dróg. Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej prowadzonych w sposób nie kolidujący z docelowym przeznaczeniem działek, w miarę możliwości wzdłuż ich granic, w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie, zieleń izolacyjną i zieleń urządzoną, chyba, że ustaleniami planu dla tych terenów wprowadzono zakaz ich lokalizacji. W strefach ochrony konserwatorskiej, obowiązuje zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej, stacji nadawczych radiowych i telewizyjnych, stacji radiolokacyjnych i innych emitujących fale elektromagnetyczne;

4. W zakresie zaopatrzenia terenów w wodę pitną:

- 1) Dostawa wody z istniejącej sieci wodociągowej zaopatrywanej z ujęcia powierzchniowego rzeki Wisłok, ujmowanego w Zwiężycy;
- 2) Obowiązek utrzymania istniejących wodociągów oraz realizacji nowych. Dopuszcza się przebudowę istniejących wodociągów;
- 3) Obowiązuje realizacja hydrantów zewnętrznych lub zbiorników przeciw pożarowych zapewniających odpowiednią ilość wody do gaszenia pożarów.

5. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych:

- 1) Obowiązuje odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych na komunalną oczyszczalnię ścieków w Rzeszowie (Rzeszów – Załęże) lub na projektowaną oczyszczalnię ścieków w miejscowości Boguchwała siecią kanalizacji sanitarnej;
- 2) Obowiązuje realizacja i rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej we wszystkich terenach przeznaczonych pod zainwestowanie;
- 3) Obowiązuje realizacja rozdzielczych sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

6. W zakresie odprowadzenia wód opadowych:

- 1) Obowiązuje realizacja i utrzymanie sieci kanalizacji deszczowej;

7. W zakresie składowania odpadów:

- 1) Obowiązuje postępowanie z odpadami komunalnymi na zasadach obowiązujących w gminie, postępowanie z odpadami pochodzącymi z działalności gospodarczej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) Obowiązuje wywóz odpadów na składowisko odpadów zlokalizowane poza terenem miejscowości Boguchwała.

8. W zakresie zaopatrzenia terenów w ciepło;

- 1) Zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie na bazie kotłowni indywidualnych oraz kotłowni lokalnych;
- 2) Ogrzewanie obiektów z wykorzystaniem paliw o niskiej emisji zanieczyszczeń takich jak gaz, olej opałowy, energia elektryczna, paliwa odnawialne, itp.;

9. W zakresie zaopatrzenia terenów w gaz:

- 1) Zaopatrzenie w gaz odbywać się będzie istniejącą siecią rozdzielczą;
- 2) Dopuszcza się korzystanie z alternatywnych źródeł gazu, w tym zbiorników na gaz płynny.

10. W zakresie zaopatrzenia terenów w energię elektryczną:

- 1) Dostawa energii elektrycznej siecią niskich napięć poprzez stacje transformatorowe;
- 2) Dopuszcza się realizację stacji transformatorowych na działkach o powierzchni nie większej niż 120 m² w zależności od potrzeb, na terenach wyznaczonych pod zainwestowanie;
- 3) Obowiązuje zachowanie strefy od linii napowietrznej średnich napięć;
- 4) Utrzymuje się istniejące obiekty, urządzenia i sieci elektroenergetyczne, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy w zależności od potrzeb. Dopuszcza się realizację nowych sieci energetycznych w wykonaniu kablowym i kablowanie istniejących sieci napowietrznych przy modernizacji lub przebudowie;
- 5) W strefach ochrony konserwatorskiej oznaczonych symbolami 2.KR i 3.KR oraz w terenie którego granice oznaczone są symbolem 1.KR, obowiązuje realizacja nowych sieci energetycznych pod powierzchnią terenu oraz przy modernizacji lub przebudowie istniejących sieci napowietrznych ich kablowanie. W przypadku odtworzenia stawu w terenie oznaczonym symbolem ZP/UPs obowiązuje zmiana przebiegu istniejących sieci elektroenergetycznych;

11. W zakresie zaopatrzenia terenów w sieci teletechniczne:

- 1) Utrzymuje się istniejące urządzenia i sieci teletechniczne, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy w zależności od potrzeb oraz realizacji nowych;

- 2) Obowiązuje realizacja sieci telekomunikacyjnych za pomocą kanalizacji teletechnicznej, przyłączy kablowych ziemnych i innych dostępnych rozwiązań. W strefach ochrony konserwatorskiej oznaczonych symbolami 2.KR i 3.KR oraz w terenie którego granice oznaczone są symbolem 1.KR, obowiązuje realizacja nowych sieci telekomunikacyjnych pod powierzchnią terenu i systematyczna likwidacja istniejących sieci napowietrznych;

12. W zakresie komunikacji:

- 1) Dopuszcza się w zależności od potrzeb rozbudowę i przebudowę istniejących dróg publicznych i wewnętrznych wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w liniach rozgraniczających dróg, na zasadach zarządcy drogi. W wypadku realizacji nowych obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, obowiązek ich realizacji poza terenem jezdni;
- 3) Dopuszcza się przy przebudowie i rozbudowie dróg oraz realizacji nowych, realizację ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg.

ROZDZIAŁ III. - USTALENIA PLANU DLA TERENÓW PRZYRODNICZYCH

§ 6.

USTALENIA DLA TERENÓW ZIELENI I WÓD

1. Tereny wód śródlądowych płynących (potok), oznaczone symbolem **WS – pow. 0,10 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Obowiązuje utrzymanie koryt w stanie naturalnym oraz zespołów łągowych, poza terenami przepustów pod drogami;
- 2) Dopuszcza się techniczne umocnienia brzegów cieków wodnych, w miejscach erozji bocznej lub miejscach zagrażających zabudowie.

2. Tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone symbolem **1.ZI – pow.0,09 ha i 2.ZI – pow. 0,14 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Obowiązuje realizacja zieleni pełniącej rolę zieleni izolacyjnej, realizowanej jako zadrzewienia lub zakrzaczenia. Na terenie skarp zieleni należy realizować jako kępowe zadrzewienia lub zakrzaczenia. Do nasadzeń wskazanym jest stosowanie w szczególności gatunków zimozielonych;
- 2) Zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
- 3) Zakaz realizacji ścieżek spacerowych.

3. Tereny zabytkowego założenia rezydencjonalnego (pałac letni i ogród), oznaczone symbolami **ZP/U – pow. 2,83 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu – usługi publiczne związane z realizacją centrum oświatowo – naukowego oraz usługi komercyjne, w tym związane z obsługą biurową i administracyjną, ogólnodostępny park gminny;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu – ciągi pieszo – jezdne, place i miejsca postojowe, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
- 3) Obowiązek ochrony kompozycji założenia parkowego, poprzez m.in.:
 - a) odtworzenie kompozycji założenia i utrzymanie istniejącej zieleni komponowanej – drzewa, krzewy, kwietniki, gazony;
 - b) utrzymanie podstawowych elementów kompozycji takich jak: aleje piesze, tarasy i schody terenowe, urządzenia i obiekty małej architektury, w tym fontanny i pomniki;
 - c) odtworzenie „altany - świątyni dumania” w południowej części założenia parkowego;
 - d) ochronę starodrzewu;
- 4) Obowiązek ochrony pałacu, poprzez m.in.:
 - a) zmianę przeznaczenia budynku na usługi publiczne takie jak: galeria z kawiarnią, gminne centrum kultury, muzeum, centrum szkoleniowe, biura;
 - b) rekonstrukcję nieistniejącej części pałacu lub odtworzenie zarysu murów, realizację w granicach dawnego zarysu budynku tarasów widokowych itp.;
- 5) Obowiązek ochrony budynku istniejącej biblioteki poprzez m.in.:
 - a) utrzymanie przeznaczenia budynku jako biblioteki gminnej lub zmianę jego przeznaczenia na inne usługi publiczne lub komercyjne typu: muzeum, księgarnia (empik) itp.;
- 6) Obowiązuje zakaz realizacji nowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń małej architektury;
- 7) Dopuszcza się realizację ścieżek pieszych wraz z miejscami do wypoczynku. Dopuszcza się odtworzenie przebiegu historycznego ciągu komunikacyjnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem KX, jako ciągu pieszego o szerokości nie mniejszej niż 3 m;
- 8) Obowiązuje zakaz lokalizacji reklam i tablic informacyjnych za wyjątkiem związanych z historią zabytkowych obiektów oraz okolicy. Wielkość reklam i tablic informacyjnych nie może przekroczyć powierzchni 1,0 m² i wysokości 40 cm. Obowiązek wykonania nazw lokali usługowych z ażurowych, kutych liter montowanych na elewacjach budynków lub jako tablic o powierzchni do 0,5 m² montowanych na wspornikach.

4. Tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami **ZP/UPs – pow. 8,26 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Dopuszcza się odtworzenie dawnego stawu wraz z zadrzewioną wyspą (teren dawnej wyspy oznaczony w planie symbolem 4.ZP);
- 2) Do czasu odtworzenia stawu, ustala się następujące przeznaczenie terenu:
 - a) Przeznaczenie podstawowe terenu - tereny zieleni niskiej urządzonej;
 - b) Przeznaczenie dopuszczalne terenu - tereny sportowo - rekreacyjne;
- 3) Dopuszcza się do czasu odtworzenia stawu zagospodarowanie terenów oznaczonych na rysunku planu poziomymi szrafami dla funkcji rekreacji codziennej poprzez lokalizację pól do gier sportowych (trawiastych boisk do siatkówki, koszykówki i kortów tenisowych) oraz w terenie oznaczony na rysunku planu kratką, urządzonego miejsca na ognisko i miejsca do grillowania. Na pozostałym terenie dopuszcza się realizację urządzonych miejsc do wypoczynku z ławeczkami, altanami, zadaszeniami i zielenią krzewiastą oraz placów zabaw dla dzieci i młodzieży, w tym miasteczka rowerowego, skateparku, lodowiska itp.;
- 4) Dopuszcza się do czasu odtworzenia stawu zagospodarowanie terenów dla organizacji imprez masowych – sportowych, rekreacyjnych, kulturalnych i okolicznościowych, w tym wystaw i targów;
- 5) Obowiązuje zakaz realizacji budynków i budowli oraz obiektów tymczasowych i prowizorycznych za wyjątkiem lokalizacji obiektów tymczasowych związanych z obsługą i organizacją imprez sportowych, kulturalnych i okolicznościowych, w tym wystaw i targów ;
- 6) Obowiązuje zachowanie drożności istniejących rowów odwadniających;
- 7) Obowiązuje zakaz realizacji zieleni wysokiej, za wyjątkiem pojedynczych krzewów, w miejscach wynikających z projektowanej kompozycji założenia. Dopuszcza się realizację zieleni trawiastej;
- 8) Dopuszcza się realizację ścieżek pieszych, przedstawionych orientacyjnie i oznaczonych symbolem KX na rysunku planu wraz z miejscami do wypoczynku z zakazem asfaltowania ich nawierzchni oraz tablic informacyjnych, związanych z opisem okolicy.

5. Tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem **1.ZP/KS – pow. 0,14 ha, 2.ZP/KS – pow.0,03 ha, 3.ZP/KS – pow.0,10 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Obowiązuje ochrona istniejącego pomnika Grunwaldu i figury św. Jana Nepomucena;
- 2) Dopuszcza się realizację zieleni niskiej. Obowiązuje zakaz nasadzeń drzew. Do nasadzeń wskazanym jest stosowanie w szczególności gatunków zimozielonych;
- 3) Dopuszcza się realizację miejsc postojowych w zieleni, nie więcej niż 10 miejsc w każdym z wydzielonych terenów;
- 4) Obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń małej architektury;
- 5) Dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych, związanych z opisem obiektów zabytkowych i okolicy.

6. Tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem **4.ZP – pow. 0,07 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Dopuszcza się realizację zieleni wysokiej;
- 2) Obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych;
- 3) Po odtworzeniu stawu w terenie ZP/UPs, dopuszcza się utrzymanie terenu jako zadrzewionej wyspy.

7. Tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem **5.ZP – pow. 0,19 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Dopuszcza się realizację zieleni niskiej i wysokiej. Na terenie skarp zieleń należy realizować jako kępowe zadrzewienia lub zakrzaczenia. Do nasadzeń wskazanym jest stosowanie w szczególności gatunków zimozielonych;
- 2) Obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej.

8. Tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem **6.ZP – pow. 0,46 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Dopuszcza się realizację zieleni niskiej i wysokiej, lokalizowanej w sposób zapewniający ekspozycję zabytkowego kościoła. Na terenie skarpy zieleń należy realizować jako kępowe zadrzewienia lub zakrzaczenia;
- 2) Dopuszcza się realizację ścieżek pieszych, przedstawionych orientacyjnie i oznaczonych symbolem KX na rysunku planu, a prowadzących z drogi oznaczonej symbolem 3.KDd do terenów oznaczonych symbolem ZP/UPs;
- 3) Obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń małej architektury. Dopuszcza się realizację urządzonych miejsc do wypoczynku u podnóża skarpy;
- 4) Dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych, związanych z opisem obiektów zabytkowych i okolicy.

9. Tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem **7.ZP - pow. 0,15 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Dopuszcza się realizację zieleni niskiej. Do nasadzeń wskazanym jest stosowanie w szczególności gatunków zimozielonych;

- 2) Obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej.

10. Tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem **8.ZP – pow. 0,10 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Dopuszcza się realizację zieleni niskiej i wysokiej. Do nasadzeń wskazanym jest stosowanie w szczególności gatunków zimozielonych;
- 2) Obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń małej architektury, w tym ławek terenowych realizowanych w skarpie.

§ 7.

USTALENIA DLA TERENÓW UŻYTKOWANYCH ROLNICZO

1. Tereny rolne, oznaczone symbolem **R – pow. 0,42 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Dopuszcza się wykorzystanie terenów jako ogrodów przydomowych dla terenów oznaczonych w planie symbolem 2.MN.;
- 2) Obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych, w tym służących produkcji rolnej, za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej. Obowiązuje utrzymanie istniejącej przepompowni ścieków;
- 3) Obowiązuje zakaz realizacji zieleni wysokiej;
- 4) Obowiązuje zakaz lokalizacji reklam i tablic informacyjnych.

ROZDZIAŁ IV. - USTALENIA PLANU DLA TERENÓW OSIEDLEŃCZYCH - ZABUDOWA MIESZKANIOWA

§ 8.

USTALENIA DLA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolem **1.MW – pow. 0,13 ha, 2.MW – pow. 1,26 ha, 3.MW – pow. 0,33 ha, 4.MW – pow. 0,05 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego – zieleni urządzonej, miejsca postojowe i garaże, obiekty budowlane infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne;
- 3) Obowiązuje zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkaniowych i usług;
- 4) Obowiązuje zakaz nadbudowy istniejących budynków za wyjątkiem nadbudowy wynikającej ze zmiany konstrukcji dachu z dachu płaskiego na dach określony w pkt.5.;
- 5) Przy zmianie formy dachu obowiązuje realizacja dachów dwuspadowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy 30° – 40° i kolorystyce pokrycia połaci dachowych: ciemnoczerwonej, ciemnozielonej lub naturalnej dachówki (kolor ceglasty);
- 6) Dopuszcza się wykorzystanie powierzchni poddasza na cele użytkowe;
- 7) Obowiązuje stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych. W terenach oznaczonych symbolami 1.MW i 2.MW, obowiązuje, przy zmianie kolorystyki elewacji wprowadzenie zróżnicowanych kolorystyczne pionowych podziałów elewacji oraz kolorystycznej imitacji detalu architektonicznego;
- 8) Obowiązuje utrzymanie powierzchni terenów biologicznie czynnych nie mniejszej niż 30 % powierzchni terenu;
- 9) Dostęp do terenów z ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych oraz poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne nie wyznaczone na rysunku planu.

§ 9.

USTALENIA DLA TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **1.MN – pow. 0,19 ha, 2.MN – pow. 0,65 ha, 3.MN – pow. 1,31 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, realizowane na już wydzielonych działkach oraz na nowo wydzielonych działkach o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m^2 ;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego - usługi podstawowe realizowane jako wbudowane, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
- 3) Obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkiego rodzaju usług i drobnej wytwórczości za wyjątkiem wymienionych w punkcie 2;
- 4) Powierzchnia zabudowy na wydzielonej działce nie może przekroczyć 30% jej powierzchni;
- 5) Obowiązują następujące zasady realizacji nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych, a także rozbudowy, nadbudowy i odbudowy istniejących:
 - a) realizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej. Zakaz realizacji więcej niż jednego domu mieszkalnego na wydzielonej działce;
 - b) obowiązuje kubatura budynku jednorodzinnego nie większa niż 1000 m^3 . Do w/w kubatury nie wlicza się kubatury dobudowanego budynku gospodarczego lub garażowego;

- c) obowiązuje realizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nie więcej niż dwóch kondygnacjach nadziemnych od strony przystokowej, w tym jedna w poddaszu;
 - d) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie może przekroczyć wysokości w kalenicy 9 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej;
 - e) obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy 30° – 45° i kolorystyce pokrycia połaci dachowych: ciemnoczerwonej, ciemnozielonej lub naturalnej dachówki (kolor ceglasty). Dopuszcza się realizację dachów wielopołaciowych;
 - f) obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądom dachowych) i otwierania dachów jako otwarć pulpitowych. Dopuszcza się otwarcia dachowe w formie lukarn. Szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu, nie może przekroczyć 1/3 długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej. Zakaz realizacji dachów namiotowych;
 - g) obowiązuje stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych;
- 6) Dopuszcza się lokalizację parterowych budynków gospodarczych o kubaturze nie większej niż 250 m³ i garaży o kubaturze nie większej niż 200 m³, realizowanych jako wolnostojące lub dobudowane do mieszkalnych. Wysokość budynków nie może przekroczyć w kalenicy wysokości 7 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej. Obowiązuje realizacja dachów o kącie nachylenia połaci pomiędzy 30° – 45° i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnozielony;
 - 7) Dopuszcza się wspólne zagospodarowanie działek w terenach 2.MN z terenami oznaczonymi w planie symbolem R jako ogrodów przydomowych;
 - 8) Realizacja nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdej z nowo wydzielonych działek dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych z usługami;
 - 9) Dostęp do terenów z ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych klasy dojazdowej.

ROZDZIAŁ V. - USTALENIA PLANU DLA TERENÓW OSIEDLEŃCZYCH - ZABUDOWA USŁUGOWA

§ 10.

USTALENIA DLA TERENÓW USŁUG PUBLICZNYCH

1. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem **UPr – pow. 0,17 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi sakralne;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu – zieleń urządzona i obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
- 3) Obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów i urządzeń małej architektury;
- 4) Obowiązuje utrzymanie powierzchni terenów biologicznie czynnych nie mniejszej niż 15 % powierzchni terenu;
- 5) Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy dojazdowej.

2. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem **UPr/MN – pow. 1,30 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi sakralne i zieleń urządzona;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu – budownictwo mieszkaniowe, parkingi i obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
- 3) Obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków;
- 4) Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń małej architektury;
- 5) Obowiązuje utrzymanie powierzchni terenów biologicznie czynnych nie mniejszej niż 50 % powierzchni terenu;
- 6) Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy głównej.

3. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: **UPo – pow. 0,80 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi publiczne realizowane jako usługi oświaty;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu – zieleń urządzona, urządzenia sportowe i obiekty budowlane infrastruktury technicznej, miejsca postojowe;
- 3) Dopuszcza się zmianę użytkowania budynku, jedynie w wypadku wprowadzenia usług realizujących innego rodzaju cele publiczne;
- 4) Obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków;
- 5) Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń małej architektury;
- 6) W zakresie kształtowania architektury, przy rozbudowie istniejących budynków obowiązuje:
 - a) zakaz nadbudowy istniejących budynków;
 - b) realizacja dachów jako dwuspadowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy 30° – 45° i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnobrązowy;
 - c) zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądom dachowych) i otwierania dachów jako otwarć pulpitowych. Dopuszcza się otwarcia dachowe w formie lukarn;
 - d) obowiązuje stosowanie na elewacjach budynku kolorów pastelowych;

- 7) Obowiązuje uwzględnienie terenów biologicznie czynnych na nie mniej niż 10% powierzchni terenu, w tym kompozycji zieleni urządzonej;
- 8) Dostęp do terenu z ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku planu drogi klasy głównej.

4. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem: **1.UP – pow. 1,19 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu – usługi publiczne realizowane jako ośrodek naukowo - oświatowy, szkoleniowo - dydaktyczny;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego – usługi gastronomii, hotelarskie, parkingi, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
- 3) Obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków;
- 4) Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń małej architektury;
- 5) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni terenu;
- 6) Obowiązują następujące zasady rozbudowy i przebudowy istniejącego budynku:
 - a) obowiązuje utrzymanie budynku jako bryły rozczłonkowanej o zróżnicowanej wysokości;
 - b) dopuszcza się wykorzystanie istniejącego komina dla celów reklamy ośrodka, poprzez realizację w jego górnej partii, przestrzennej struktury z kształtowników stalowych obejmującej ceglane ściany komina, stanowiącej jednolitą stylistycznie formę z budynkiem ośrodka;
 - c) obowiązuje zakaz nadbudowy istniejących obiektów, za wyjątkiem wynikającej ze zmiany konstrukcji dachu. Realizacja dachów jako dwuspadowych lub wielopołaciowych o ciemnozielonej kolorystyce pokrycia połaci dachowych;
 - d) obowiązuje zakaz stosowania intensywnych i jaskrawych kolorów;
- 7) Obowiązuje uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu kompozycji zieleni urządzonej niskiej i wysokiej oraz jej uporządkowanie poprzez odtworzenie historycznych szpalerów drzew oraz stosowanie gatunków roślin zimozielonych i ozdobnych. Obowiązuje uwzględnienie terenów biologicznie czynnych na nie mniej niż 15% powierzchni terenu;
- 8) Obowiązuje utrzymanie i realizacja miejsc postojowych stosownie do potrzeb – nie mniej niż 50 miejsc;
- 9) Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej klasy głównej.

5. Tereny usług, oznaczone symbolem **2.UP – pow. 1,37 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi publiczne, realizowane jako plac publiczny z obiektami towarzyszącymi;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu – zieleń urządzona, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
- 3) Przy realizacji placu jako przestrzeni publicznej obowiązują:
 - a) dostosowanie formy placu do istniejącego ukształtowania terenu poprzez lokalizację dwóch placów na różnych poziomach;
 - b) obowiązuje połączenie dolnej części placu z górą, poprzez ukształtowanie istniejącej skarpy w formie trzech tarasów połączonych schodami terenowymi. Dopuszcza się lokalizację ławek i oświetlenia;
 - c) zagospodarowanie górnego poziomu placu dla obsługi komunikacyjnej imprez masowych, gdzie obowiązuje zastosowanie nawierzchni utwardzonej oraz oczyszczanie wód opadowych z terenów dróg i placów z substancji ropopochodnych oraz części stałych;
 - d) zagospodarowanie placu zlokalizowanego na dolnym poziomie dla organizacji imprez masowych;
 - e) zakaz realizacji obiektów tymczasowych i prowizorycznych za wyjątkiem obiektów tymczasowych związanych z obsługą i organizacją imprez masowych. Dopuszcza się przekrycia typu namioty, powłoki pneumatyczne, łupiny;
 - f) zabezpieczenie skarp powstałych w wyniku prac ziemnych z zastosowaniem materiałów naturalnych typu kamień i drewno oraz roślinności.
- 4) Obowiązuje skablowanie istniejących napowietrznych linii energetycznych.

6. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem **3.UP – pow. 1,31 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu – usługi publiczne realizowane jako targowisko gminne;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu – zieleń urządzona, obiekty budowlane infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, drogi wewnętrzne;
- 3) Obowiązuje ochrona konserwatorska „zabytkowego spichlerza” z dawnego zespołu folwarcznego;
- 4) Przy realizacji targowiska obowiązują:
 - a) wykorzystanie istniejącego „zabytkowego spichlerza” dla funkcji administracyjno- socjalnej związanej z obsługą targowicy;
 - b) lokalizacja nowych budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy przedstawionych na rysunku planu;
 - c) lokalizacja nowych obiektów jako parterowych o wysokości nie większej niż 7 m, z zakazem podpiwniczenia;
 - d) realizacja prostych, przeszklonych elewacji budynków od wewnętrznej strony ukształtowanego placu oraz dachów dwuspadowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia pomiędzy 20° - 30° i kolorystyce pokrycia połaci dachowych: ciemnoczerwonej, ciemnozielonej lub naturalnej dachówki (kolor ceglasty);

- e) realizacja jednolitej nawierzchni placu o kompozycji nawiązującej do centralnie usytuowanego „zabytkowego spichlerza”;
- f) wkomponowanie targowicy w zielen krzewiastą, z zastosowaniem gatunków roślin zimozielonych;
- 5) Dopuszcza się wykorzystanie dla funkcji handlowych istniejącej po północnej stronie terenu hali oraz istniejących obiektów magazynowych, z obowiązkowym dostosowaniem architektury budynków do ustaleń zawartych w pkt.5. ppkt.c., d.;
- 6) Dopuszcza się realizację tymczasowych stoisk handlowych w kilku rzędach, na ukształtowanym placu wokół „zabytkowego spichlerza” z realizacją wewnętrznej drogi dla ich obsługi o szerokości nie mniejszej niż 4,5 metra;
- 7) Obowiązuje zakaz realizacji obiektów tymczasowych i prowizorycznych, za wyjątkiem stoisk handlowych;
- 8) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych dla obsługi targowicy w terenach oznaczonych symbolem 3.KS;
- 9) Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej klasy lokalnej.

7. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem **4.UP – pow. 0,58 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi publiczne realizowane jako usługi administracji publicznej oraz usługi służące porządkowi publicznemu i bezpieczeństwu;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu – parkingi, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
- 3) Dopuszcza się zmianę użytkowania obiektów, na inny rodzaj usług realizujących cele publiczne;
- 4) Obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków;
- 5) Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń małej architektury;
- 6) W zakresie kształtowania architektury, przy odbudowie, rozbudowie lub nadbudowie istniejących obiektów obowiązuje:
 - a) zakaz realizacji budynków wyższych niż trzy kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja winna być realizowana w poddaszu jako użytkowa. Wysokość nowych obiektów w kalenicy nie może przekroczyć 17 metrów nad poziom terenu;
 - b) obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy 35° – 40° i kolorystyce pokrycia połaci dachowych: ciemnoczerwonej, ciemnobrązowej, ciemnozielonej lub naturalnej dachówki (kolor ceglasty);
 - c) obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wygładów dachowych) i otwierania dachów jako otwarć pulpitowych. Dopuszcza się otwarcia dachowe w formie lukarn. Zakaz realizacji dachów kopertowych;
 - d) obowiązuje stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych;
- 7) Obowiązuje uwzględnienie na powierzchni nie mniejszej niż 10% powierzchni działki terenów biologicznie czynnych, w tym kompozycji zieleni urządzonej.
- 8) Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy głównej;
- 9) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, nie mniej niż 2 mp/100 m² pow. użytkowej.

§ 11.

USTALENIA DLA TERENÓW USŁUG KOMERCYJNYCH

1. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem **1.U – pow. 0,45 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi komercyjne;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu – parkingi, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
- 3) Obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;
- 4) Dopuszcza się realizację jednego budynku lub kilku budynków w zabudowie zwartej, w tym w granicy działki na zasadach określonych w ustaleniach pkt.9.;
- 5) Lokalizacja budynków przy uwzględnieniu przedstawionej na rysunku planu obowiązującej linii zabudowy od strony placu oznaczonego symbolem K i nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDg;
- 6) Zabrania się lokalizowania zakładów produkujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności w odległości mniejszej niż 50 m od granic cmentarza;
- 7) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70% powierzchni terenu;
- 8) Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń małej architektury;
- 9) W zakresie kształtowania architektury budynków, obowiązuje:
 - a) w wypadku realizacji jednego budynku obowiązuje zastosowanie na elewacji od strony placu pionowych podziałów o szerokości nie większej niż 10 metrów oraz realizacji przejścia przez budynek na przedłużeniu ciągu pieszego oznaczonego symbolem KX;
 - b) w wypadku budynków realizowanych w zabudowie zwartej obowiązuje szerokość jednego budynku nie większa niż 10 m oraz zapewnienie przejścia pieszego na przedłużeniu ciągu pieszego oznaczonego symbolem KX;
 - c) zakaz realizacji budynków wyższych niż trzy kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja może być realizowana w poddaszu. Wysokość budynków w kalenicy nie może przekroczyć 15 metrów nad poziom terenu;
 - d) realizacja dachów jako dwuspadowych lub wielopołaciowych, o kącie nachylenia połaci 30° – do 40° i kolorystyce pokrycia połaci ciemnoczerwonej, ciemnozielonej lub naturalnej dachówki (kolor ceglasty) kolorystyce pokrycia połaci

- dachowych. Dopuszcza się realizację dachów jednospadowych i płaskich. Dachy płaskie mogą być realizowane jako stropodachy, pełniące funkcje terenów biologicznie czynnych, z dopuszczeniem ich użytkowania jako tarasów widokowych;
- e) obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądom dachowych). Dopuszcza się otwarcia dachowe w formie lukarn;
 - f) obowiązuje stosowanie jednolitych materiałów elewacyjnych takich jak: szkło budowlane, okładzina kamienna, w tym szlifowane płytki marmurowe. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;
 - g) obowiązuje stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych;
- 10) Obowiązuje uwzględnienie terenów biologicznie czynnych na nie mniej niż 10% powierzchni terenu, w tym kompozycji zieleni urządzonej.
 - 11) Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych – klasy dojazdowej i głównej.
 - 12) Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych nie mniej niż 10.

2. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem **2.U – pow. 0,07 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi komercyjne realizowane jako usługi handlu;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu – parkingi, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
- 3) Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń małej architektury;
- 4) W zakresie kształtowania architektury budynku, przy jego odbudowie lub rozbudowie, obowiązuje:
 - a) zakaz nadbudowy budynku;
 - b) obowiązuje stosowanie na elewacjach budynku kolorów pastelowych;
- 5) Obowiązuje uwzględnienie terenów biologicznie czynnych na nie mniej niż 10% powierzchni terenu, w tym kompozycji zieleni urządzonej;
- 6) Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy głównej;
- 7) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych - nie mniej niż 20 mp/1000 m² pow. użytkowej.

3. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem **3.U – pow. 0,14 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi komercyjne realizowane jako usługi związane z obsługą terenów rekreacyjno - sportowych;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu – obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
- 3) Dopuszcza się przeznaczenie istniejących budynków lub realizację w miejsce istniejących nowego budynku dla funkcji socjalno – administracyjnej, z częścią gastronomiczną typu bar lub bufet;
- 4) Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń małej architektury;
- 5) W zakresie kształtowania architektury nowego budynku lub przy rozbudowie i nadbudowie istniejącego, obowiązuje:
 - a) zakaz realizacji budynku wyższego niż parterowy, o wysokości od poziomu terenu do kalenicy nie większej niż 5 m;
 - b) lokalizacja budynku przy uwzględnieniu istniejącej skarpy oraz kształtowanie jego bryły tarasowo z ekspozycją w stronę wschodnią. W wypadku realizacji dachu jako dwuspadowego lub wielopołaciowego, przebieg kalenicy głównej równoległe do warstwic;
 - c) realizacja dachu jako dwuspadowego lub wielopołaciowego, o kącie nachylenia połaci 30⁰ -40⁰ i ciemnej kolorystyce pokrycia połaci dachowych. Dopuszcza się realizację płaskiego stropodachu, pełniącego funkcje terenów biologicznie czynnych, z dopuszczeniem jego użytkowania jako tarasu widokowego;
 - d) obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądom dachowych) i otwierania dachów jako otwarc pulpitowych;
 - e) obowiązuje stosowanie na elewacjach budynku kolorów pastelowych;
- 2) Obowiązuje uwzględnienie terenów biologicznie czynnych na nie mniej niż 20% powierzchni terenu, w tym kompozycji zieleni urządzonej;
- 6) Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy lokalnej.

ROZDZIAŁ VI. - USTALENIA PLANU DLA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

§ 12.

USTALENIA PLANU DLA TERENÓW CIEPŁOWNICTWA

1. Tereny gospodarki cieplnej, oznaczone symbolem **C – pow. 0,05 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Dopuszcza się przebudowę istniejącej kotłowni osiedlowej;
- 2) Dojazd do kotłowni z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej istniejącym nie wyznaczonym na rysunku planu dojazdem poprzez tereny oznaczone symbolem 4.UP.

ROZDZIAŁ VII. - USTALENIA PLANU DLA TERENÓW KOMUNIKACJI.

§ 13.
USTALENIA PLANU DLA TERENÓW DRÓG

1. Tereny komunikacji - drogi publicznej klasy głównej, oznaczone symbolem **KDg – pow. 0,45 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 3) Teren lokalizacji drogi publicznej klasy głównej (istniejąca droga krajowa Nr 9 Radom – Barwinek) o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniej niż 30 m i jej elementów, takich jak:
 - a) jezdnia o szerokości 7 m;
 - b) chodniki;
 - c) przystanki komunikacji autobusowej;
 - d) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi;
- 4) Ustala się obowiązek utrzymania i ochrony istniejącej kapliczki murowanej, ul. Tkaczowa 207 znajdującej się w ewidencji zabytków WKZ;
- 5) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej w liniach rozgraniczających drogi.
- 6) Dopuszcza się realizację urządzeń ograniczających oddziaływanie drogi na środowisko, takich jak ekrany akustyczne, zieleni izolacyjna.

2. Tereny komunikacji - drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczone symbolami: **KDz – pow. 0,13 ha**. Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

- 1) Teren lokalizacji części drogi publicznej klasy zbiorczej o szerokości w liniach rozgraniczających 20 m i jej elementów, takich jak:
 - a) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 7 m;
 - b) chodniki;
 - c) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi;
- 2) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej w liniach rozgraniczających drogi.

3. Tereny komunikacji - drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczone symbolami: **KDI – pow. 1,12 ha**. Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

- 1) Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi publicznej klasy lokalnej o szerokości w liniach rozgraniczających 15 m i jej elementów, takich jak:
 - a) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 5 m;
 - b) chodniki;
 - c) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi;
- 2) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej w liniach rozgraniczających drogi.

4. Tereny komunikacji - drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: **1.KDd – pow. 0,49 ha**. Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

- 1) Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi publicznej klasy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 12 m i jej elementów, takich jak:
 - a) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 5 m;
 - b) chodniki;
 - c) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi;
- 2) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej w liniach rozgraniczających drogi.

5. Tereny komunikacji - drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: **2.KDd – pow. 0,82 ha**. Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

- 1) Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi publicznej klasy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 20 m i jej elementów, takich jak:
 - a) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 5 m;
 - b) chodniki;
 - c) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi;
- 2) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej w liniach rozgraniczających drogi.
- 3) Dopuszcza się realizację miejsc postojowych.

6. Tereny komunikacji - drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: **3.KDd – pow. 0,37 ha i 4.KDd – pow. 0,10 ha**. Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

- 1) Teren przeznaczony dla lokalizacji dróg publicznych klasy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m i jej elementów, takich jak:
 - a) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 5 m;
 - b) chodniki;
 - c) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi;
- 2) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej w liniach rozgraniczających drogi.

7. Tereny komunikacji - drogi wewnętrznej, oznaczone symbolami: **KDW – pow. 0,03 ha**. Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

1. Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi wewnętrznej zawierającej elementy, takie jak:
 - a) jezdnia o szerokości nie mniej niż 4,5 m;

- b) chodniki;
2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – 8 m.

§ 14.

USTALENIA PLANU DLA TERENÓW PARKINGÓW I PLACÓW

1. Tereny komunikacji, oznaczone symbolem **1.KS/ZP – pow. 0,25 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - obsługa komunikacji: zatoka autobusowa i dworzec autobusowy, w tym poczekalnia dla pasażerów komunikacji zbiorowej z zapleczem socjalnym;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu – zieleń urządzona, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
- 3) Istniejący obiekt, utrzymuje się, z obowiązkiem zmiany architektury budynku na zasadach określonych w pkt.5 i dopuszczeniem lokalizacji w nim dworca autobusowego. W wypadku wyburzenia budynku, dopuszcza się realizację jednego nowego obiektu na zasadach określonych w pkt.5.;
- 4) Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń małej architektury;
- 5) W zakresie kształtowania architektury nowego obiektu realizowanego po wyburzeniu istniejącego, lub przy odbudowie lub rozbudowie istniejącego, obowiązuje:
 - a) zakaz realizacji budynku wyższego niż parterowy o wysokości od poziomu terenu nie większej niż 6 m;
 - b) realizacja na jednakowej wysokości nadproży i parapetów przeszkleń wielkopowierzchniowych, w wypadku ich zastosowania;
 - c) stosowanie gładkich wykładzin elewacyjnych, szkła lub aluminium łączonych z tynkiem mineralnym w kolorystyce identycznej jak na budynku w terenie oznaczonym symbolem 1.UP.;
 - d) zakaz stosowania na elewacji płytek ceramicznych i sidingu z tworzyw;
 - e) dopuszcza się ukrycie spadku dachu za jednolitą, poziomą ścianą attykową o wysokości proporcjonalnej do elewacji;
 - f) dopuszcza się realizację dachów o spadkach symetrycznych i kącie nachylenia połaci nie większym niż 35°. Obowiązuje stosowanie pokryć dachowych o kolorystyce: ciemnoczerwonej, ciemnozielonej lub naturalnej dachówki (kolor ceglasty);
- 6) Obowiązuje uwzględnienie terenów biologicznie czynnych na nie mniej niż 40% powierzchni terenu, w tym kompozycji zieleni urządzonej.
- 7) Wjazd i wyjazd z terenu zatoki autobusowej na drogę klasy głównej, na zasadach określonych przez zarządzającego drogą;
- 8) Obowiązek oczyszczania wód opadowych z terenów dróg i placów z substancji ropopochodnych oraz części stałych.

2. Tereny parkingu, oznaczone symbolem **2.KS – pow. 0,37 ha**. Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

- 1) Możliwość realizacji nie więcej niż 110 miejsc postojowych;
- 2) Wjazd i wyjazd z terenu parkingu na drogę klasy lokalnej, na zasadach określonych przez zarządzającego drogą;
- 3) Obowiązek realizacji na powierzchni nie mniejszej niż 10% powierzchni parkingu zieleni drzewiasto – krzewiastej;
- 4) Obowiązek oczyszczania wód opadowych z terenów dróg i placów z substancji ropopochodnych oraz części stałych;
- 5) Obowiązuje utrzymanie i przebudowa istniejącej stacji trafo oraz skablowanie linii energetycznych.

3. Tereny parkingu, oznaczone symbolem **3.KS – pow. 0,49 ha**. Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

- 1) Możliwość realizacji nie więcej niż 150 miejsc postojowych;
- 2) Wjazd i wyjazd z terenu parkingu na drogę klasy lokalnej, na zasadach określonych przez zarządzającego drogą;
- 3) Obowiązek realizacji na powierzchni nie mniejszej niż 10% powierzchni parkingu zieleni drzewiasto – krzewiastej;
- 4) Obowiązek oczyszczania wód opadowych z terenów dróg i placów z substancji ropopochodnych oraz części stałych.

4. Tereny parkingu, oznaczone symbolem **4.KS – pow. 0,28 ha**. Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

- 1) Możliwość realizacji nie więcej niż 80 miejsc postojowych;
- 2) Wjazd i wyjazd z terenu parkingu na drogę klasy lokalnej, na zasadach określonych przez zarządzającego drogą;
- 3) Obowiązek realizacji na powierzchni nie mniejszej niż 10% powierzchni parkingu zieleni drzewiasto – krzewiastej;
- 4) Obowiązek oczyszczania wód opadowych z terenów dróg i placów z substancji ropopochodnych oraz części stałych.

5. Tereny przestrzeni publicznej, oznaczone symbolem **K – pow. 0,23 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Obowiązek realizacji placu publicznego o charakterze Rynku;
- 2) Przy realizacji nawierzchni placu obowiązek uczynienia przebiegu ciągów pieszych z czterech kierunków, oznaczonych na rysunku planu symbolem KX;
- 3) Obowiązuje zakaz realizacji zieleni wysokiej. Dopuszcza się realizację skwerów z zielenią niską. Do nasadzeń wskazanym jest stosowanie w szczególności gatunków zimozielonych;
- 4) Obowiązuje zakaz asfaltowania nawierzchni placu i ciągów pieszych;
- 5) Obowiązuje wykonanie nawierzchni placu i ciągów pieszych z zastosowaniem materiałów typu kamień, kostka brukowa;
- 6) Obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń małej architektury;
- 7) Obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 8) Dopuszcza się wykonanie ogrodzenia placu o wysokości nie większej niż 70 cm nad poziom terenu z zastosowaniem materiałów typu kamień, żeliwo itp.

ROZDZIAŁ VIII - PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE.

§ 15.

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 U.;
2. **20%** dla wszystkich terenów oznaczonych w planie symbolami MN;
3. **1%** dla terenów pozostałych.

§ 16.

1. Sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy; określone są w Załączniku nr 2 do niniejszej uchwały.
2. Sposób rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu; określony jest w Załączniku nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 17.

Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Boguchwała.

§ 18.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

§ 19.

Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Boguchwała.