

**Uchwała Nr II/14/2007
Rady Gminy Jarosław
z dnia 26 kwietnia 2007 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jarosław – „Obszar Wschód”.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Gminy Jarosław uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Stwierdza się zgodność z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jarosław uchwalonego uchwałą Nr VII/51/2001 Rady Gminy w Jarosławiu z dnia 21 grudnia 2001 r. oraz uchwałą się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gm. Jarosław - „Obszar Wschód”, zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 1132 ha położony w części sołectw: Sobiecin, Surochów, Koniaków, Makowisko i Zgoda w gminie Jarosław w granicy określonej na rysunku planu.
3. Integralną częścią uchwały są załączniki:
 - 1) Załącznik Nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000 obowiązujący w zakresie:
 - a) granic obszaru objętego planem,
 - b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu,
 - c) przeznaczenia terenu wg symboli podanych w § 5-73,
 - d) nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy,
 - e) podziału działek,
 - f) stref ochrony konserwatorskiej.
 - 2) Załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu,
 - 3) Załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie w sprawie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

§ 2.

Ileć w uchwale jest mowa o:

- 1) **podstawowym przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób użytkowania terenów w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby użytkowania określone jako dopuszczone,
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć graniczne możliwości usytuowania bryły budynków z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię schodów, ganku, daszka wykusza, tarasu ewentualnie innych niewielkich fragmentów elewacji, przy czym elementy te nie mogą przekraczać tej odległości o więcej niż 2 m,
- 3) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć miejsce usytuowania elewacji budynków z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię schodów, ganku, daszka wykusza, tarasu ewentualnie innych niewielkich fragmentów elewacji, przy czym elementy te nie mogą przekraczać tej odległości o więcej niż 2 m,
- 4) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu i wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,

- 5) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu inwestycji,
- 6) **frontowa część działki** – należy przez to rozumieć pas terenu o szerokości 15 m mierzony od nieprzekraczalnej linii zabudowy w głąb działki budowlanej od strony dróg publicznych,
- 7) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 8) **usługach podstawowych** – należy przez to rozumieć usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 100 m², gastronomii, nieuciążliwe usługi dla ludności i drobne rzemiosło,
- 9) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, których oddziaływanie na otoczenie nie przekracza granicy terenu inwestycji, bez względu na aktualny stan zabudowy, zagospodarowania i użytkowania otaczających terenów,
- 10) **usługach centrotwórczych** – należy przez to rozumieć usługi charakterystyczne dla centrum miejscowości, gromadzących większą grupę ludności nastawioną na zaspokojenie potrzeb z dziedziny kultury, rekreacji, wypoczynku i usług komercyjnych (handel, gastronomia, itp.),
- 11) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć działalność związaną z realizacją celów publicznych w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami,
- 12) **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć usługi i urządzenia usługowe w zakresie handlu, gastronomii, turystyki i rekreacji, finansów i ubezpieczeń, edukacji, administracji gospodarczej, obsługi komunikacji oraz usług bytowych, w obiektach wbudowanych lub wolnostojących wraz z obsługującymi je terenami,
- 13) **drobnej działalności produkcyjnej** – należy przez to rozumieć działalność w zakresie rzemiosła i wytwórczości, nie kolidującej z funkcją mieszkaniowo-zagrodową, w której jest realizowana,
- 14) **obiekcie agroturystycznym** – należy przez to rozumieć budynek stały usytuowany w zabudowie zagrodowej, przeznaczony do świadczenia usług turystycznych przez rolnika – stosownie do przepisów o usługach turystycznych i o swobodzie działalności gospodarczej,

§ 3.

1. Ustala się następujące symbole dla określenia podstawowego przeznaczenia terenów:

a.	MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
1.	1.MN.ZZ	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zagrożone zalaniem wodą stuletnią powyżej 70 cm
2.	2.MN.ZZ	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zagrożone zalaniem wodą stuletnią poniżej 70 cm
b.	MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
2)	UKs	tereny usług kultury sakralnej
a.	UKs.ZZ	tereny usług kultury sakralnej zagrożone zalaniem wodą stuletnią poniżej 70 cm
3)	U	tereny zabudowy usługowej
4)	U.ZZ	tereny zabudowy usługowej zagrożone zalaniem wodą stuletnią poniżej 70 cm
5)	UK	teren usług kultury
6)	US	tereny usług sportu
7)	US.ZZ	tereny usług sportu zagrożone zalaniem wodą stuletnią poniżej 70 cm
8)	P	teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów

- 9) **P.ZZ** teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów zagrożone zalaniem wodą stuletnią poniżej 70 cm
- a. **R** tereny rolnicze
- b. **R.ZZ** tereny rolnicze zagrożone zalaniem wodą stuletnią
- 10) **RU** tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich
- 11) **RU.ZZ** tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich zagrożone zalaniem wodą stuletnią poniżej 70 cm
- 12) **RM** tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich
- 13) **RM.ZZ** tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich zagrożone zalaniem wodą stuletnią powyżej bądź poniżej 70 cm
- 14) **RMZ** tereny rolnicze, w których nie wyklucza się zabudowy
- 15) **ZC** teren cmentarza
- 16) **ZR** tereny zieleni nieurządzonej
- 17) **ZR.ZZ** tereny zieleni nieurządzonej zagrożone zalaniem wodą stuletnią
- 18) **ZI** teren zieleni izolacyjnej
- 19) **ZP** tereny zieleni urządzonej parkowej
- 20) **ZP.ZZ** tereny zieleni urządzonej zagrożone zalaniem wodą stuletnią
- 21) **ZD** teren ogrodów działkowych
- 22) **ZD.ZZ** teren ogrodów działkowych zagrożone zalaniem wodą stuletnią poniżej 70 cm
- 23) **WS** tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- 24) **KDG** tereny dróg publicznych (G – głównej, Z – zbiorczej, L – lokalnej, D – dojazdowej)
- KDZ**
- KDL**
- KDD**
- 25) **KDW** tereny dróg wewnętrznych
- 26) **KP** tereny obsługi komunikacyjnej
- i. **KG** teren garaży
- 27) **W** tereny infrastruktury wodociągowej
- 28) **W.ZZ** tereny infrastruktury wodociągowej zagrożone zalaniem wodą stuletnią
- a. **K** tereny infrastruktury kanalizacyjnej
- 29) **K.ZZ** tereny infrastruktury kanalizacyjnej zagrożone zalaniem wodą stuletnią poniżej 70 cm
- 30) **G** teren infrastruktury gazowniczej
- 31) **T.ZZ** tereny infrastruktury telekomunikacyjnej zagrożone zalaniem wodą stuletnią poniżej 70 cm
- 32) **KO** tereny infrastruktury komunalnej

2. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania i zabudowy na rysunku planu oraz w tekście niniejszej Uchwały wyróżniono symbolem cyfrowo - literowo - cyfrowym np. 2.MN.1, gdzie:

- 1) pierwsza cyfra – oznacza tereny o tym samym przeznaczeniu, ale różnym sposobie zagospodarowania i zabudowy,
- 2) symbol literowy – oznacza podstawowe przeznaczenie terenu,
- 3) druga cyfra – oznacza kolejny numer porządkowy terenu wyróżniający go spośród pozostałych terenów.

3. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania i zabudowy na rysunku planu został ograniczony linią rozgraniczającą obowiązującą w osi jej oznaczenia graficznego.

I. Ustalenia ogólne

§ 4.

1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zagospodarowanie działek i sytuowanie budynków w wyznaczonych terenach zabudowy mieszkaniowej – nawiązać do tradycyjnych form kształtowania zabudowy i rozplanowania zagród poprzez lokalizację budynków mieszkalnych w części frontowej działki, a zabudowań gospodarczych w jej tylnej części,
- 2) dostosować formę i skalę nowych obiektów budowlanych do istniejących tradycji architektonicznych,
- 3) przeciwdziałać dewastacji krajobrazu elementami nowoprojektowanej infrastruktury technicznej poprzez maskowanie ich zielenią,
- 4) dopuszcza się realizację zabudowy w granicy działki,
- 5) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy obiektów kubaturowych od zewnętrznej krawędzi jezdni dla drogi:
 - a) 1.KDG – według rysunku planu przy zachowaniu minimum 20 m od krawędzi jezdni,
 - b) 1.KDZ, 1.KDL i 1.KDD – według rysunku planu przy zachowaniu minimum 10 m od krawędzi jezdni,
 - c) 1.KDW, 2.KDW, 3.KDW – według rysunku planu,
- 6) dopuszcza się remont istniejącej zabudowy w terenach pasów drogowych oraz remont, rozbudowę i nadbudowę w pasie pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogę, przy zachowaniu warunków technicznych budynków określonych przepisami szczególnymi w zakresie ochrony przed drżaniem i hałasem wywołanym ruchem kołowym oraz określonych przepisami o drogach publicznych,
- 7) W granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDG, KDZ, KDL, KDD i KDW obowiązuje zakaz lokalizacji ogrodzeń.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) wymagania w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed wibracjami i polami elektroenergetycznymi realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 2) wymagania w zakresie ochrony przed hałasem realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 3) zachować dopuszczalny poziom hałasu w środowisku:
 - a) dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolem 1.U, 5.U.ZZ.1 jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - b) dla pozostałych terenów, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 4) zachować wymagania w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi określonych przepisami odrębnymi,
- 5) na terenach 1.W.2, 1.W.3 i 1.W.ZZ.1 w zasięgu granicy stref ochrony bezpośredniej ujęć wód podziemnych oznaczonych na rysunku planu, uwzględnić ustalenia z decyzji Starosty Jarosławskiego: z dnia 29.07.2002 r. znak :Rol.II-6223/08/2002 i z dnia 21.12.2005 znak: PGO.III-6223/32/2005 r. ustanawiających te strefy w tym:
 - odprowadzenie wód opadowych w taki sposób, aby nie mogły one przedostawać się do urządzeń służących do poboru wody,
 - zagospodarowanie terenu zielenią.
- 6) zachować warunki wynikające z położenia terenów objętych planem w Obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemny Nr 425 określone decyzją Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnych Nr DH. 1/013/6037/97 z dnia 18 lipca 1997 r.,
- 7) zachować i pielęgnować starodrzew,
- 8) obowiązuje ochrona przed zmianą sposobu użytkowania gruntów oznaczonych na mapie symbolami Ls i Lz. Zakaz likwidacji śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych zadrzewień, jeśli nie wynika to z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego bądź

- budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych i regulacji rzek i potoków,
- 9) zachować powierzchnię biologicznie czynną zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla wydzielonych kategorii terenów,
 - 10) obowiązek realizacji pasów zieleni izolacyjnej – dla obiektów hodowlanych, produkcyjnych, produkcyjno-usługowych,
 - 11) wprowadzać zieleń osłonową przy obiektach uciążliwych lub nie wkomponowanych w krajobraz,
 - 12) wszelkie nowe inwestycje realizować w oparciu o czyste i bezpieczne dla środowiska technologie charakteryzujące się niską energochłonnością, wodochłonnością oraz wytwarzaniem małej ilości odpadów,
 - 13) wszelkie inwestycje mogące mieć wpływ na urządzenia wodne, przeciwpowodziowe oraz lokalizowane w pobliżu rzek, cieków naturalnych realizować z uwzględnieniem przepisów szczególnych,
 - 14) lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) Ustala się **strefy ochrony konserwatorskiej A, B, E, K**, których granice pokazano na rysunku planu,
- 2) **Strefa A** – pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej. Ustala się ją dla dwóch zespołów cerkiewnych greko – katolickich w Makowisku i Surochowie.

W obrębie strefy A obowiązują następujące ustalenia:

- a) utrzymanie istniejących zespołów w dawnych granicach historycznych,
- b) bezwzględne zachowanie obiektów architektury o wartościach zabytkowych z uwzględnieniem zasadniczych cech wyglądu i konstrukcji obiektu historycznego,
- c) zachowanie starodrzewia,

- 3) **Strefa B** – ochrony zachowanych elementów układu przestrzennego. Ustala się ją dla części zabudowy w Koniaczkowie, Makowisku i Surochowie.

W obrębie strefy B obowiązują następujące ustalenia:

- a) zachowanie proporcji i tradycyjnej formy obiektów w przypadku remontu, przebudowy i rozbudowy tradycyjnej zabudowy,
- b) dostosowanie nowej zabudowy do zabudowy tradycyjnej detalem architektonicznym (poszukując dobrych wzorów w istniejących obiektach) i historycznej kompozycji terenu,

- 4) **Strefa E** - ochrony ekspozycji zespołów i obiektów zabytkowych. Ustala się ją dla zespołu cerkwi greko – katolickiej w Surochowie.

W obrębie strefy E dopuszcza się realizację wolnostojącej zabudowy o max. szerokości elewacji do 12 m.

- 5) **Strefa K** – ochrony krajobrazu integralnie związana z zespołem lub obiektem zabytkowym. Ustala się ją dla zespołów cmentarnych: rzymsko - katolickiego w Makowisku i Surochowie oraz założenia parkowego w Surochowie.

W obrębie strefy K obowiązują następujące ustalenia:

- a) zachowanie zespołów zabytkowych w istniejących granicach,
- b) zachowanie obiektów cmentarnych takich jak zabytkowe kaplice, nagrobki, krzyże, ogrodzenia,
- c) zachowanie starodrzewia i zieleni cmentarnej,
- d) zachowanie założenia parkowego,

- 6) chronić i utrzymać w dotychczasowej formie i gabarytach liczne figurki, kapliczki, krzyże przydrożne i inne obiekty małej architektury sakralnej – obiekty o cechach zabytkowych, oznaczone na rysunku planu,

- 7) w terenach na których znajduje się obiekt zabytkowy ujęty w rejestrze – Cerkiew greko–katolicka pod wezwaniem Świętego Michała Archanioła w Surochowie, obecnie kościół rzymsko–katolicki, zaznaczony na rysunku planu nr A-895 oraz obiekty ujęte w ewidencji zabytków zaznaczone na rysunku planu i wymienione w tabeli nr 1, działania dotyczące przekształceń tych obiektów i zmiany zagospodarowania terenu, prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w zakresie ochrony dóbr kultury.

Tabela nr 1 - Obiekty ujęte w ewidencji zabytków

LP.	NR NAN RYS	NR DZIAŁKI	ZABYTEK	opis
Koniaczków				
1.	1	185/5	Dom nr 5	drewn. ok. 1920 r.
2.	2	265	Dom nr 44	drewn. I ćw. XX wiek
3.	23	320	Kapliczka	drewn. XVIII przebud. ok. 1914, remont 1918r
Makowisko				
4.	3	536	Zagroda nr 43	dom drewn. I. 20 - XX wieku i stajnia z oborą mur. I. 20 - XX wieku
5.	4	-	Dom nr 13	drewn. I. 20 XX wiek
6.	5	550/1	Dom nr 27	drewn. I. 20 XX wiek
7.	6	474	Dom nr 33	drewn. 1912 r
8.	7	542	Dom nr 37	drewn. I ćw. XX wieku
9.	8	540/1	Dom nr 39	drewn. ok. 1910 r
10.	9	530	Dom nr 55	drewn. 1920 r
11.	10	446	Dom nr 61	drewn. I ćw. XX wieku
12.	11	524/3	Dom nr 64	drewn. 1910 r
13.	12	427/6	Dom nr 88	drewn. I. 30 XX wiek
14.	22	559	Cerkiew greko- katolicka parafia pod wezwaniem Św. Trójcy	obecnie kościół rzymsko-katolicki parafialny pod wezwaniem Trójcy Przenajświętszej murowany 1934- 1938r.
Sobiecín				
15.	13	204	Dom nr 32	mur. I ćw. XX wieku
Surochów				
16.	14	432	Zagroda nr 137	dom drewniany ok. 1910 roku i stajnia I ćw. XX wieku
17.	15	163/1	Dom nr 55	drewn. lata 30-te XX wieku
18.	16	364/13 4	Dom nr 84	mur. lata 30-te XX wieku
19.	17	146	Dom nr 94	drewn. lata 30-te XX wieku
20.	18	100	Dom nr 1	mur. I ćw. XX wieku
21.	19	421	Dom nr 144	drewn. I ćw. XX wieku
22.	20	149/2	Park XVIII	pozostałość zespołu pałacowego
23.	21	149/2	Kaplica	murowana ok. połowy XIX wieku, pozostałość zespołu

				pałacowego
--	--	--	--	------------

- 8) w obszarze stanowisk archeologicznych w strefie bierniej ochrony archeologicznej działania inwestycyjne, w tym prace ziemne prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w zakresie ochrony dóbr kultury.

4. Zasady kształtowania działek budowlanych:

- 1) dopuszcza się podział i zmianę projektowanego podziału terenu w przypadku nowych działek budowlanych pod warunkiem zachowania obowiązujących przepisów w tym techniczno-budowlanych oraz ustalonych linii zabudowy i układu komunikacyjnego, przy czym minimalna powierzchnia działki budowlanej pod istniejącą lub projektowaną zabudowę nie może być mniejsza niż:
 - a) dla zabudowy zagrodowej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami RM – 1200 m²,
 - b) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN – 500 m²,
 - c) dla zabudowy zagrodowej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem RMZ – 2500 m²,
 - d) dla pozostałych terenów nie ustala się,
- 2) zachować minimalne i maksymalne szerokości frontów działek;
 - a) dla zabudowy zagrodowej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami RM min – 25 m,
 - b) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN min – 20 m, max – 40 m,
 - c) dla pozostałych terenów nie ustala się,
- 3) w przypadku podziału nieruchomości dopuszcza się 30 stopni odchylenie od kąta prostego położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni ogólnodostępnej:

- 7) Dla zachowania walorów estetycznych historycznych układów urbanistycznych i podniesienia standardów życia mieszkańców wyznacza się obszary obejmujące zespoły:
 - g) usług centrotwórczych o znaczeniu lokalnym w ramach terenów 3.ZR.1, 7.U,
 - h) usług publicznych,
 - i) zieleni urządzonej, parkingów ogólnodostępnych,
 - j) ciągów pieszych,
 - k) ścieżek rowerowych.
- 8) Dla przestrzeni ogólnodostępnych, o których mowa w pkt. 1 niniejszego art. ustala się obowiązek zapewnienia dostępności osobom niepełnosprawnym do:
 - g) komunikacji: ciągów pieszych, przejść pieszych, czasowych miejsc postojowych (likwidacja progów wysokościowych), obiektów usługowych oraz terenów zieleni urządzonej.

- 9) W przestrzeni ogólnodostępnej ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- g) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych za wyjątkiem elementów małej architektury,
- h) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem dopuszczenia lokalizacji kiosków z prasą,
- i) dostosować nowe elementy małej architektury do historycznej kompozycji z zachowaniem skali i gabarytów.

6. Parametry i wskaźnik kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) **wysokość budynków** zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,

- 2) **forma i gabaryty** budynków powinny nawiązywać do form miejscowej architektury tradycyjnej, dla zapewnienia ciągłości w kształtowaniu architektury regionalnej,

- 3) **wskaźnik zabudowy** zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,

- 4) inwestycje realizować projektując proporcjonalną liczbę **miejsc parkingowych**:

- a) dla obiektów handlowo - usługowych prowadzących sprzedaż detaliczną i usługi dla ludności – 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej
- b) dla biur i administracji – 1 miejsce na 20 m² powierzchni użytkowej,
- c) dla gastronomii (bary, kawiarnie) – 1 miejsce na 4 miejsca konsumpcyjne,
- d) dla innych obiektów usługowych – 30 miejsc na 100 użytkowników,

- 5) **Ustala się w zakresie architektury:**

- a) **pokrycie dachu** - dachówki, dopuszczone różne materiały i elementy o fakturze dachówek (blacha dachówkowa), gont, strzechy. Zakaz stosowania materiałów typu eternit, papa na lepiku,
- b) **układ kalenicy** określony w ustaleniach szczegółowych dotyczy budynków usytuowanych we frontowej części działki przy drogach publicznych. Dopuszcza się odstępstwa przy działkach o szerokości poniżej 20 m,
- c) **wysokość budynków** – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących do wysokości tych obiektów,
- d) **ściany budynków mieszkalnych** - okładziny ścian – tynki gładkie i fakturowe, materiały naturalne (kamień, cegła, drewno). Zakaz stosowania okładzin typu Siding, blach, dekoracji typu „połtuczone talerze”, malowideł, mozaik,
- e) **kolorystyka** – stosować ciemne barwy dachu (w kolorach brązu, czerwieni, szarości) a elewacji w barwach zharmonizowanych z dachem nie kontrastujące z tłem krajobrazowym - zwłaszcza w ekspozycji lokalnej widoku bliskim i dalekim oraz z zastosowaniem naturalnych faktur (zwłaszcza drewnianych kamiennych i murowanych),
- f) ustalenia lit. a, b, d i e w zakresie architektury nie odnoszą się do obiektów służących produkcji rolnej, hodowlanej i ogrodnictwa, obiektów usług i produkcji.

7. W przypadku terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, podtapiania oraz osuwania się mas ziemnych, ustala się następujące zasady:

- 1) zakaz realizacji inwestycji mogących pogorszyć stan bezpieczeństwa przeciwpowodziowego lub naruszyć strukturę gruntu powodując jego osuwanie,
- 2) w terenach zagrożonych podtapianiem, budynki realizować jako niepodpiwniczone z zastosowaniem odpowiednich rozwiązań konstrukcyjno-technicznych uwzględniających podtopienia, w tym wysoki poziom parteru min. 0,7 m,
- 3) w terenach zagrożonych zalaniem wodą stuletnią do 70 cm, oznaczonych dodatkowym symbolem ZZ budynki realizować jako niepodpiwniczone z zastosowaniem odpowiednich rozwiązań konstrukcyjno-technicznych uwzględniających zagrożenie powodziowe, w tym wysoki poziom parteru min. 0,9 m,
- 4) w terenach zagrożonych zalaniem wodą stuletnią powyżej 70 cm oznaczonych symbolami 1.MN.ZZ i 1.RM.ZZ - remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy realizować jedynie jako poprawa standardu z dopuszczeniem powiększenia powierzchni

użytkowej do 20 %. Inwestycje te realizować z zastosowaniem odpowiednich rozwiązań konstrukcyjno-technicznych uwzględniających zagrożenie powodziowe, na warunkach zarządcy gospodarki wodnej.

8. Zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) dojazd do działek budowlanych za pośrednictwem dróg wewnętrznych (dojazdu) lub bezpośrednio z drogi publicznej, odpowiednio do przeznaczenia i sposobu użytkowania działek, zgodnie z przepisami szczególnymi w tym również w zakresie ochrony przeciwpożarowej,
- 2) wszystkie nowe włączenia do dróg publicznych zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 3) włączenie nowych terenów pod zabudowę do drogi wojewódzkiej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1.KDG.1 i 1.KDG.2 tylko poprzez drogi wewnętrzne w powiązaniu z drogą wojewódzką,
- 4) miejsca parkingowe i postojowe w wymaganej ilości określonej w § 4 ust.6 pkt 4 realizować w ramach działki lub zespołu działek, na których realizowana jest inwestycja,
- 5) dopuszcza się zmianę nawierzchni dróg oznaczonych w mapie symbolem *dr* – dróg lokalnych i dojazdowych do pól,
- 6) dopuszcza się przekształcenie dróg publicznych na drogi wewnętrzne i przekształcenie dróg wewnętrznych na drogi publiczne.

9. Zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie **gospodarki odpadami**:
 - a) obowiązuje nakaz gromadzenia odpadów w pojemnikach szczelnych, opróżnianych na zasadach obowiązujących w gminie Jarosław,
 - b) gospodarka odpadami powstałymi w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi,
- 2) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:
 - a) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej,
 - b) zaopatrzenie w wodę z ujęcia w:
 - Surochowie poprzez magistralę d160 – miejscowości Surochów, Zgoda, Sobiecin i Makowisko,
 - Koniaczowie poprzez magistralę d110 – miejscowości Koniaczów
 - c) w przypadku realizacji zabudowy w obszarze zwodociągowanym, obowiązek podłączenia do istniejącej sieci wodociągowej,
 - d) w przypadku realizacji zabudowy w terenach gdzie projektowana jest sieć wodociągowa – do czasu jej wykonania, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych,
 - e) na obszarze objętym planem dopuszcza się korekty przebiegu istniejących i projektowanych sieci oraz lokalizacji urządzeń infrastruktury wodociągowej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych nie kolidujących z innymi ustaleniami planu,
- 3) w zakresie **gospodarki ściekowej**:
 - a) odprowadzenie ścieków do oczyszczalni ścieków w Tuczebach poprzez zbiorczy system kanalizacji grawitacyjnej i tłocznej,
 - b) w przypadku realizacji zabudowy w obszarze skanalizowanym obowiązek podłączenia do istniejącej sieci kanalizacyjnej,
 - c) w przypadku realizacji zabudowy w terenach gdzie projektowana jest sieć kanalizacyjna – do czasu jej wybudowania, dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej z zachowaniem warunków określonych w przepisach szczególnych, poprzez realizację przydomowych oczyszczalni, szczelnych zbiorników wybieralnych

usytuowanych w obrębie działki budowlanej, z których ścieki wywożone będą na oczyszczalnię komunalną zgodnie z zasadami obowiązującymi w gm. Jarosław,

- d) na obszarze objętym planem dopuszcza się korekty przebiegu istniejących i projektowanych sieci oraz lokalizacji urządzeń infrastruktury kanalizacyjnej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych nie kolidujących z innymi ustaleniami planu,
 - e) odprowadzenie wód opadowych rozwiązać indywidualnie w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gleby z zachowaniem warunków określonych w przepisach szczególnych,
 - f) zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby,
- 4) w zakresie **infrastruktury energetycznej**:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej lub poprzez jej rozbudowę zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - b) możliwość przebudowy i lokalizacji nowych stacji transformatorowych SN/NN i linii zasilających SN pod warunkiem, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu,
 - 5) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**:

Ogrzewanie w oparciu o indywidualne rozwiązania przy zastosowaniu paliw - mediów przyjaznych środowisku nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza.
 - 6) w zakresie **infrastruktury teletechnicznej**:
 - a) zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącej sieci na warunkach określonych przez właściciela sieci,
 - b) projektowaną sieć telekomunikacyjną należy wykonać jako kablową,
 - c) ustala się zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami T.ZZ.1 i 6.U.1,
 - 7) w obszarze objętym opracowaniem planu dopuszcza się realizację oraz przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów szczególnych.
- #### 10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zabudowy oraz pozostałe ustalenia ogólne:
- 1) przy realizacji inwestycji kubaturowych uwzględnić wyniki badań geotechnicznych w zakresie nośności gruntu i poziomu wód gruntowych,
 - 2) uwzględnić warunki przepisów szczególnych dotyczących elektroenergetycznych linii napowietrznych oraz podziemnych sieci infrastruktury technicznej,
 - 3) zakaz zabudowy kubaturowej w pasie 15 m (obustronnie) od górnej krawędzi skarpy brzegowej rowu melioracyjnego. Dopuszcza się odbudowę i remont urządzeń melioracji wodnych podstawowych, wynikających z bieżących potrzeb zabezpieczenia terenu gminy Jarosław,
 - 4) przy realizacji inwestycji uwzględnić istniejące urządzenia melioracyjne i zachować od nich normatywne odległości - zakaz zabudowy kubaturowej w pasie 3 m (obustronnie) od górnej krawędzi skarpy brzegowej rowu melioracyjnego. Dopuszcza się odbudowę i remont urządzeń melioracji wodnych podstawowych, wynikających z bieżących potrzeb zabezpieczenia terenu gminy Jarosław,
 - 5) w granicach pasa izolującego teren cmentarny o szerokości 50 m obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów na stały pobyt ludzi, zakładów żywienia zbiorowego, obiektów produkcji lub przechowywania artykułów żywnościowych. W pasie między 50 m., a 150 m. realizacja w/w inwestycji - pod warunkiem podłączenia

wszystkich budynków korzystających z wody do lokalnej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami o cmentarzach,

- 6) wykrywanie zagrożeń oraz ostrzeganie i alarmowanie realizować zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,
- 7) w przypadku realizacji obiektów socjalnych i innych, tj.: łaźni, pralni, myjni samochodowych przewidzieć możliwość dostosowania tych obiektów, do prowadzenia odkażania i dezaktywacji., zgodnie z wymaganiami w zakresie obrony cywilnej ludności.

II. Ustalenia szczegółowe

Rozdział 1

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

§ 5.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.MN.1; 1.MN.2; 1.MN.3; 1.MN.4; 1.MN.5; 1.MN.6; 1.MN.7; 1.MN.8; 1.MN.9; 1.MN.10; 1.MN.11; 1.MN.12; 1.MN.13; 1.MN.14; 1.MN.15; 1.MN.16; 1.MN.17; 1.MN.18; 1.MN.19; 1.MN.20; 1.MN.21; 1.MN.22; 1.MN.23; 1.MN.24; 1.MN.25; 1.MN.26; 1.MN.27; 1.MN.28; 1.MN.29; 1.MN.30; 1.MN.31; 1.MN.32; 1.MN.33; 1.MN.34; 1.MN.35; 1.MN.36; 1.MN.37; 1.MN.38; 1.MN.39; 1.MN.40; 1.MN.41; 1.MN.42; 1.MN.43; 1.MN.44; 1.MN.45; 1.MN.46; 1.MN.47 i 1.MN.48** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) lokalizację obiektów garażowo-gospodarczych,
 - 2) przeznaczenie części budynków mieszkalnych lub gospodarczych pod usługi podstawowe,
 - 3) remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy z zachowaniem przyjętych warunków zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,
 - 4) lokalizację obiektów małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia, kapliczki itp.),
 - 5) realizację ciągów pieszo-jezdnymi i ścieżek rowerowych.
3. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 40 %,
 - 2) minimalna powierzchnia działki pod zabudowę mieszkaniową przy wprowadzeniu funkcji usługowej – 1200 m²,
 - 3) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych - do 10 m,
 - 4) wysokość budynków garażowo-gospodarczych do jednej kondygnacji nadziemnej, wysokość obiektów do 6 m,
 - 5) dopuszczona funkcja usługowa, o której mowa w ust. 2 pkt 2 nie może przekroczyć 30% powierzchni ogólnej budynku lub sumy powierzchni ogólnej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej,
 - 6) obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych: dla budynków mieszkalnych - 30-50°, dla budynków gospodarczych – 15-50°,
 - 7) zakaz realizacji obiektów z dachami płaskimi, pulpitowymi, uskokowymi i asymetrycznymi,
 - 8) obowiązek utrzymania jednolitego układu kalenic przy zachowaniu połaci dachowej skierowanej do kierunku drogi,
 - 9) zachować minimum 60% powierzchni biologicznie czynnej,
 - 10) obowiązek realizacji ogrodzeń z materiałów pochodzenia naturalnego (drewno, miejscowy kamień, metal, kuty metal itp.).

4. W granicach terenów 1.MN.19, 1.MN.20, 1.MN.28, 1.MN.31, 1.MN.32, 1.MN.36 i 1.MN.47 - w części terenów położonych w obszarze zagrożonym podtapianiem, budynki realizować jako niepodpiwniczone z zastosowaniem odpowiednich rozwiązań konstrukcyjno - technicznych, w tym wysoki poziom parteru – min. 0.7 m.
5. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 6.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **2.MN.1; 2.MN.2; 2.MN.3; 2.MN.4; 2.MN.5; 2.MN.6; 2.MN.7; 2.MN.8; 2.MN.9; 2.MN.10; 2.MN.11; 2.MN.12; 2.MN.13; 2.MN.14; 2.MN.15; 2.MN.16; 2.MN.17; 2.MN.18; 2.MN.19; 2.MN.20; 2.MN.21; 2.MN.22; 2.MN.23; 2.MN.24; 2.MN.25; 2.MN.26; 2.MN.27; 2.MN.28; 2.MN.29; 2.MN.30 i 2.MN.31** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń jak dla terenów oznaczonych symbolem 1.MN określoną w § 5 ust. 2 niniejszej uchwały.
3. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się warunki zagospodarowania i kształtowania zabudowy jak dla terenów oznaczonych symbolem 1.MN określone w § 5 ust. 3 niniejszej uchwały.
4. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 budynki realizować jako niepodpiwniczone z zastosowaniem odpowiednich rozwiązań konstrukcyjno-technicznych, w tym wysoki poziom parteru – min. 0.7 m z uwagi na położenie terenów w obszarze zagrożonym podtapianiem.
5. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 wprowadza się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych na podmurówkach.
6. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 7.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **3.MN.1; 3.MN.2; 3.MN.3, 3.MN.4; 3.MN.5 i 3.MN.6** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) lokalizację obiektów garażowo-gospodarczych z ograniczeniem do 50 m² powierzchni zabudowy,
 - 2) lokalizację wolnostojących obiektów usług podstawowych do 100 m² powierzchni zabudowy,
 - 3) przeznaczenie części budynków mieszkalnych lub gospodarczych pod usługi podstawowe,
 - 4) remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy z zachowaniem przyjętych warunków zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,
 - 5) lokalizację obiektów małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia, kapliczki itp.),
 - 6) realizację ciągów pieszo-jezdnymi i ścieżek rowerowych.
3. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 50 %,
 - 2) minimalna powierzchnia działki pod zabudowę mieszkaniową przy wprowadzeniu funkcji usługowej – 1200 m²,
 - 3) wysokość budynków mieszkalnych i o których mowa w ust. 2 pkt 2 do dwóch kondygnacji nadziemnych - do 10 m,
 - 4) wysokość budynków garażowo-gospodarczych do jednej kondygnacji nadziemnej, wysokość obiektów do 6 m,

- 5) dopuszczona funkcja usługowa, o której mowa w ust. 2 pkt 3 nie może przekroczyć 70% powierzchni ogólnej budynku lub sumy powierzchni ogólnej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej,
 - 6) obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych: dla budynków mieszkalnych - 30-50°, dla budynków gospodarczych – 15-50°,
 - 7) zakaz realizacji obiektów z dachami płaskimi, pulpitowymi, uskokowymi i asymetrycznymi,
 - 8) obowiązek utrzymania jednolitego układu kalenic przy zachowaniu połaci dachowej skierowanej do kierunku drogi,
 - 9) zachować minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej,
 - 10) obowiązek realizacji ogrodzeń z materiałów pochodzenia naturalnego (drewno, miejscowy kamień, metal, kuty metal itp.).
4. W granicach terenów 3.MN.3 - w części terenu położonego w obszarze zagrożonym podtapianiem, budynki realizować jako niepodpiwniczone z zastosowaniem odpowiednich rozwiązań konstrukcyjno - technicznych , w tym wysoki poziom parteru – min. 0.7 m.
 5. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 8.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrożone zalaniem wodą stuletnią powyżej 70 cm**, oznaczone na rysunku planu symbolem **1.MN.ZZ.1 i 1.MN.ZZ.2** z podstawowym przeznaczeniem pod utrzymanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) lokalizację obiektów małej architektury (altany, kapliczki itp.),
 - 2) remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy,
 - 3) realizację ciągów pieszo-jezdných i ścieżek rowerowych,
 - 4) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy realizować z zachowaniem przyjętych warunków jak dla terenów oznaczonych symbolem 1.MN określonych w § 5 ust.3 niniejszej uchwały.
4. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy realizować jedynie jako poprawa standardu z dopuszczeniem powiększenia powierzchni użytkowej do 20 %. Inwestycje te realizować z zastosowaniem odpowiednich rozwiązań konstrukcyjno-technicznych uwzględniających zagrożenie powodziowe, na warunkach zarządcy gospodarki wodnej.
5. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 wprowadza się zakaz realizacji nowej zabudowy oraz lokalizacji ogrodzeń pełnych na podmurówkach.
6. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 9.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zagrożone zalaniem wodą stuletnią poniżej 70 cm**, oznaczone na rysunku planu symbolem **2.MN.ZZ.1; 2.MN.ZZ.2; 2.MN.ZZ.3; 2.MN.ZZ.4; 2.MN.ZZ.5; 2.MN.ZZ.6; 2.MN.ZZ.7; 2.MN.ZZ.8; 2.MN.ZZ.9; 2.MN.ZZ.10; 2.MN.ZZ.11; 2.MN.ZZ.12; 2.MN.ZZ.13; 2.MN.ZZ.14; 2.MN.ZZ.15; 2.MN.ZZ.16; 2.MN.ZZ.17; 2.MN.ZZ.18; 2.MN.ZZ.19 i 2.MN.ZZ.20** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) lokalizację obiektów garażowo-gospodarczych,
 - 2) przeznaczenie części budynków mieszkalnych lub gospodarczych pod usługi podstawowe,

- 3) lokalizację obiektów małej architektury (altany, kapliczki itp.),
- 4) remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy,
- 5) realizację ciągów pieszo-jezdných i ścieżek rowerowych.

3. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się warunki zagospodarowania i kształtowania zabudowy jak dla terenów oznaczonych symbolem 1.MN określonych w § 5 ust. 3 niniejszej uchwały.
4. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 realizować budynki jako niepodpiwniczone z zastosowaniem odpowiednich rozwiązań konstrukcyjno-technicznych, w tym wysoki poziom parteru – min. 0,9 m, z uwagi na położenie terenów w obszarze zagrożonym powodzią.
5. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 wprowadza się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych na podmurówkach.
6. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 10.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy wielorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.MW.1; 1.MW.2; 1.MW.3 i 1.MW.4** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) remont istniejącej zabudowy,
 - 2) realizację obiektów garażowych,
 - 3) realizację placów zabaw i gier,
 - 4) realizację zieleni urządzonej,
 - 5) realizację parkingu,
 - 6) realizację ciągów pieszo-jezdných i ścieżek rowerowych.
3. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 40 %,
 - 2) wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych – do 15 m,
 - 3) wysokość obiektów garażowych do jednej kondygnacji nadziemnej, wysokość obiektów – do 6 m,
 - 4) w przypadku remontu dachu obowiązek zastosowania dachu dwuspadowego bądź wielospadowego o nachyleniu połaci dachowej 15-40°,
 - 5) zachować minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej.
4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

Rozdział 2**TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ**

§ 11.

1. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.UKs.1** z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty związane z kultem religijnym.
2. W granicach terenu 1.UKs.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) lokalizację budynków pomocniczych związanych z kultem religijnym,
 - 2) realizację urządzeń terenowych i obiektów małej architektury związanej z kultem religijnym,
 - 3) remont, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy z zachowaniem przyjętych warunków zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,
 - 4) realizację parkingu,
 - 5) realizację ciągów pieszych.
3. W granicach terenu 1.UKs.1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) działania dotyczące przekształcenia obiektu sakralnego i zmiany w zagospodarowaniu terenu realizować przy zachowaniu przepisów szczególnych dotyczących ochrony dóbr kultury,

- 2) wysokość budynków pomocniczych (plebania, gospodarcze) do dwóch kondygnacji nadziemnych – do 10 m,
 - 3) w przypadku realizacji obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt 1 obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o symetrycznym nachyleniu połaci dachowej 30-50°,
 - 4) zachować minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej.
4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 12.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **2.Uks.1** i **2.Uks.2** z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty związane z kultem religijnym.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) lokalizację budynków pomocniczych związanych z kultem religijnym,
 - 2) realizację urządzeń terenowych i obiektów małej architektury związanej z kultem religijnym,
 - 3) remont, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy z zachowaniem przyjętych warunków zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,
 - 4) realizację parkingów,
 - 5) realizację ciągów pieszych.
3. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) wszelkie działania inwestycyjne prowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi z zakresu ochrony przyrody, zdrowia ludzi i ochrony dóbr kultury,
 - 2) z uwagi na położenie w strefie „A” - pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej oraz występowania obiektu z rejestru zabytków A-895 w terenie 2.Uks.1 i obiektu z ewidencji zabytków w terenie 2.Uks.2 - wszelkie działania inwestycyjne realizować zgodnie z przepisami szczególnymi w zakresie ochrony dóbr kultury,
 - 3) wysokość budynków pomocniczych (plebania, gospodarcze) do dwóch kondygnacji nadziemnych – do 10 m,
 - 4) w przypadku realizacji obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt 1 obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o symetrycznym nachyleniu połaci dachowej 25-50°,
 - 5) zachować minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej.
4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 13.

1. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej zagrożony zalaniem wodą stuletnią poniżej 70 cm**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.Uks.ZZ.1** z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty związane z kultem religijnym.
2. W granicach terenu 1.Uks.ZZ.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) lokalizację budynków pomocniczych związanych z kultem religijnym,
 - 2) realizację urządzeń terenowych i obiektów małej architektury związanej z kultem religijnym,
 - 3) remont, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy z zachowaniem przyjętych warunków zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,
 - 4) realizację parkingów,
 - 5) realizację ciągów pieszych.
3. W granicach terenów 1.Uks.ZZ.1 ustala się warunki zagospodarowania i kształtowania zabudowy jak dla terenów

oznaczonych symbolem 1.Uks.1 określone w §11 ust. 3 niniejszej uchwały.

4. W granicach terenu 1.Uks.ZZ.1 budynki realizować jako niepodpiwniczone z zastosowaniem odpowiednich rozwiązań konstrukcyjno-technicznych, w tym wysoki poziom parteru – min. 0,9 m z uwagi na położenie terenów w obszarze zagrożonym zalewaniem wodą stuletnią.
5. W granicach terenu 1.Uks.ZZ.1 wprowadza się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych na podmurówkach.
6. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 14.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej** „centrum usługowo-handlowe” oznaczone na rysunku planu symbolami **1.U.1; 1.U.2 i 1.U.3** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi publiczne i komercyjne.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) realizację urządzeń terenowych i obiektów małej architektury towarzyszących kubaturowym obiektom usługowym,
 - 2) remont, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy - obiektów administracji, oświaty, służby zdrowia, obiektów użyteczności publicznej, budownictwa jednorodzinnego - z zachowaniem przyjętych warunków zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,
 - 3) realizację wysokiej i niskiej zieleni urządzonej,
 - 4) realizację ciągów pieszo-jezdných i ścieżek rowerowych,
 - 5) realizację parkingów.
3. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 45 %,
 - 2) wysokość budynków użyteczności publicznej do trzech kondygnacji nadziemnych – do 12 m,
 - 3) wysokość budynków usługowych i mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych – do 10 m,
 - 4) zachować minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej,
 - 5) zabezpieczenie w obrębie terenu miejsc parkingowych zgodnie z § 4 ust. 6 pkt. 4 niniejszej uchwały,
 - 6) obowiązek realizacji ogrodzeń z materiałów pochodzenia naturalnego (drewno, miejscowy kamień, metal, kuty metal itp.).
4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 15.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **2.U.1; 2.U.2; 2.U.3; 2.U.4; 2.U.5; 2.U.6; 2.U.7; 2.U.8; 2.U.9; 2.U.10 i 2.U.11** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi komercyjne.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) lokalizację zakładów rzemieślniczych, drobnej wytwórczości, przetwórstwa i handlu,
 - 2) funkcję mieszkaniową związaną z usługą,
 - 3) remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy z zachowaniem przyjętych warunków zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,
 - 4) realizację urządzeń terenowych i obiektów małej architektury towarzyszących kubaturowym obiektom usługowym,
 - 5) realizację zieleni urządzonej,
 - 6) realizację parkingów,
 - 7) realizację ciągów pieszo-jezdných i ścieżek rowerowych.
3. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 45 %

- 2) wysokość budynków usługowych oraz o których mowa w ust.2 pkt 1 – do dwóch kondygnacji nadziemnych – do 10 m,
 - 3) zachować minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej,
 - 4) zabezpieczenie w obrębie terenu parkingów i miejsc postojowych zgodnie z § 4 ust.6 pkt 4 niniejszej uchwały,
 - 5) obowiązek realizacji pasów zieleni izolacyjnej o zróżnicowanej strukturze pionowej roślinności oraz o min. 50% udziale gatunków zimozielonych,
 - 6) obowiązek realizacji ogrodzeń z materiałów pochodzenia naturalnego (drewno, miejscowy kamień, metal, kuty metal itp.)
4. W granicach terenów 2.U.4 budynki realizować jako niepodpiwniczone z zastosowaniem odpowiednich rozwiązań konstrukcyjno-technicznych, w tym wysoki poziom parteru – min. 0,7 m, z uwagi na położenie terenów w obszarze zagrożonym podtapianiem.
 5. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 16.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **3.U.1** i **3.U.2** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi publiczne i komercyjne.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) lokalizację obiektów administracji publicznej, socjalnych i biurowych i handlowych, (instytucje publiczne, biblioteki),
 - 2) remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy z zachowaniem przyjętych warunków zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,
 - 3) realizację urządzeń terenowych i obiektów małej architektury towarzyszących kubaturowym obiektom usługowym,
 - 4) realizację zieleni urządzonej,
 - 5) realizację parkingów,
 - 6) realizację ciągów pieszo-jezdných i ścieżek rowerowych.
3. W granicach terenów wyznaczonych w ust.1 ustala się warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 45 %,
 - 2) wysokość budynków usługowych oraz o których mowa w ust. 2 pkt 1 – do dwóch kondygnacji nadziemnych – do 10 m,
 - 3) zachować minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej,
 - 4) zabezpieczenie w obrębie terenu parkingów i miejsc postojowych zgodnie z § 4 ust.6 pkt 4 niniejszej uchwały,
 - 5) obowiązek realizacji ogrodzeń z materiałów pochodzenia naturalnego (drewno, miejscowy kamień, metal, kuty metal itp.).
4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 17.

1. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **4.U.1** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi komercyjne hotelarskie i motele.
2. W granicach terenu 4.U.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) lokalizację obiektów zaplecza administracyjnego, socjalnego, biurowego, gastronomicznego i handlowego,
 - 2) remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy z zachowaniem przyjętych warunków zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,
 - 3) realizację urządzeń terenowych i obiektów małej architektury towarzyszących kubaturowym obiektom usługowym,
 - 4) realizację zieleni urządzonej,
 - 5) realizację parkingów,
 - 6) realizację ciągów pieszo-jezdných i ścieżek rowerowych.
3. W granicach terenu 4.U.1 ustala się warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 45 %,
 - 2) wysokość budynków usługowych oraz o których mowa w ust. 2 pkt 1 – do trzech kondygnacji nadziemnych, wysokość obiektów – do 12 m,
 - 3) zachować minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej,
 - 4) zabezpieczenie w obrębie terenu parkingów i miejsc postojowych zgodnie z § 4 ust.6 pkt 4 niniejszej uchwały,
 - 5) obowiązek realizacji ogrodzeń z materiałów pochodzenia naturalnego (drewno, miejscowy kamień, metal, kuty metal itp.).
4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 18.

1. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **5.U.1** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi komercyjne i działalność produkcyjną.
2. W granicach terenu 5.U.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) lokalizację zakładów rzemieślniczych i przetwórstwa,
 - 2) lokalizację obiektów zaplecza technicznego, usługowego, administracyjnego, socjalnego i biurowego,
 - 3) funkcję mieszkaniową w obiektach administracyjnych, socjalnych i biurowych do 35 % powierzchni użytkowej obiektu lub sumy powierzchni użytkowych tych obiektów na jednej działce budowlanej,
 - 4) remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy z zachowaniem przyjętych warunków zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,
 - 5) realizację urządzeń terenowych i obiektów małej architektury towarzyszących kubaturowym obiektom usługowym,
 - 6) realizację zieleni urządzonej,
 - 7) realizację parkingów,
 - 8) realizację ciągów pieszo-jezdných i ścieżek rowerowych.
3. W granicach terenu 5.U.1 ustala się warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 45 %
 - 2) wysokość budynków usługowych oraz o których mowa w ust. 2 pkt 1 i 2 – do 12 m,
 - 3) zachować minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej,
 - 4) zabezpieczenie w obrębie terenu parkingów i miejsc postojowych zgodnie z § 4 ust.6 pkt. 4 niniejszej uchwały,
 - 5) obowiązek realizacji pasów zieleni izolacyjnej o zróżnicowanej strukturze pionowej roślinności oraz o min. 50% udziale gatunków zimozielonych,
 - 6) obowiązek realizacji ogrodzeń z materiałów pochodzenia naturalnego (drewno, miejscowy kamień, metal, kuty metal itp.).
4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 19.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **6.U.1; 6.U.2 i 6.U.3** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi publiczne i komercyjne.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) realizację urządzeń terenowych i obiektów małej architektury,
 - 2) lokalizację stacji bazowej telefonii cyfrowej w terenie 6.U.1,
 - 3) remont, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy (remizy OSP i urządzenia radiołączności oraz obiekty kontenerowe dla urządzeń zasilających i nadawczo-odbiorczych, budynków usługowych, użyteczności publicznej) z zachowaniem przyjętych warunków zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,
 - 4) realizację zieleni urządzonej,

- 5) realizację ciągów pieszo-jezdnych,
- 6) realizację parkingu.
3. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy;
 - 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 45 %,
 - 2) wysokość obiektów usługowych – do 12 m za wyjątkiem wieży remizy i stacji,
 - 3) zabezpieczenie w obrębie terenu miejsc parkingowych zgodnie z paragraf 4 ust. 6 pkt. 4 niniejszej uchwały,
 - 4) zachować minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej
4. W granicach terenów 6.U.3 budynki realizować jako niepodpiwniczone z zastosowaniem odpowiednich rozwiązań konstrukcyjno-technicznych, w tym wysoki poziom parteru – min. 0,7 m, z uwagi na położenie terenów w obszarze zagrożonym podtapianiem.
5. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 20.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **7.U.1; 7.U.2; 7.U.3 i 7.U.4** z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty usług publicznych.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się;
 - 1) realizację urządzeń terenowych i obiektów małej architektury,
 - 2) remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy z zachowaniem przyjętych warunków zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych
 - 3) realizację zieleni urządzonej,
 - 4) realizację placów,
 - 5) realizację parkingu,
 - 6) realizację ciągów pieszo-jezdnych.
3. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy;
 - 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 40 %,
 - 2) wysokość budynków usługowych – do 12 m,
 - 3) obowiązek realizacji w ramach wydzielonego terenu ogólnodostępnej przestrzeni publicznej np. place, ciągi piesze, miejsca spotkań,
 - 4) zachować minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej,
 - 5) zabezpieczenie w obrębie terenu miejsc parkingowych zgodnie z § 4 ust. 6 pkt. 4 niniejszej uchwały.
4. W granicach terenów 7.U.2 i 7.U.3 - w części terenów położonych w obszarze zagrożonym podtapianiem, budynki realizować jako niepodpiwniczone z zastosowaniem odpowiednich rozwiązań konstrukcyjno - technicznych , w tym wysoki poziom parteru – min. 0.7 m.
5. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 21.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej zagrożone zalaniem wodą stuletnią poniżej 70 cm** oznaczone na rysunku planu symbolami **2.U.ZZ.1 i 2.U.ZZ.2** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi komercyjne.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się :
 - 1) lokalizację zakładów rzemieślniczych, drobnej wytwórczości, przetwórstwa,
 - 2) funkcję mieszkaniową związaną z usługą,
 - 3) realizację urządzeń terenowych i obiektów małej architektury,
 - 4) realizację zieleni urządzonej,
 - 5) realizację placów,
 - 6) realizację parkingu,
 - 7) realizację ciągów pieszo-jezdnych.

3. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się warunki zagospodarowania i kształtowania zabudowy jak dla terenów oznaczonych symbolem 2.U określone w § 15 ust. 3 niniejszej uchwały,
4. W granicach terenów wyznaczonych w ust.1 budynki realizować jako niepodpiwniczone z zastosowaniem odpowiednich rozwiązań konstrukcyjno-technicznych, w tym wysoki poziom parteru – min. 0,9 m z uwagi na położenie terenów w obszarze zagrożonym zalaniem wodą stuletnią.
5. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 wprowadza się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych na podmurówkach.
6. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 22.

1. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej zagrożony zalaniem wodą stuletnią** oznaczony na rysunku planu symbolem **5.U.ZZ.1** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi publiczne oświaty.
2. W granicach terenu 5.U.ZZ.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się;
 - 1) realizację urządzeń terenowych i obiektów małej architektury towarzyszących kubaturowym obiektom usługowym,
 - 2) realizację wysokiej i niskiej zieleni urządzonej,
 - 3) realizację ciągów pieszo-jezdnych i ścieżek rowerowych,
 - 4) terenowych urządzeń sportowych,
 - 5) realizację parkingów.
3. W granicach terenu 5.U.ZZ.1 ustala się warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla terenów oznaczonych symbolem 1.U określonych w paragrafie § 14 ust. 3 niniejszej uchwały.
4. W granicach terenów 5.U.ZZ.1 budynki realizować jako niepodpiwniczone z zastosowaniem odpowiednich rozwiązań konstrukcyjno-technicznych, w tym wysoki poziom parteru – min. 0,9 m z uwagi na położenie terenów w obszarze zagrożonym zalewaniem wodą stuletnią.
5. W granicach terenów 5.U.ZZ.1 wprowadza się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych na podmurówkach.
6. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 23.

1. Wyznacza się **teren usług kultury**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.UK.1** z podstawowym przeznaczeniem pod historyczne miejsca pamięci.
2. W granicach terenu 1.UK poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się realizację obiektów małej architektury (ławki, lampy oświetleniowe, kosze na śmieci).
3. W przypadku projektowania nowych obiektów lub zmian w obiekcie istniejącym, dot. w szczególności wielkości placu, kompozycji zieleni i innych elementów kompozycji urbanistycznej wymaga się:
 - 1) ochrony ekspozycji - niewprowadzania elementów dysharmonizujących lub dominant przestrzennych,
 - 2) zachowanie elementów układu przestrzennego,
4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 24.

1. Wyznacza się **tereny usług sportu**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.US.1; 1.US.2; 1.US.3 i 1.US.4** z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia sportu.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) lokalizację obiektów szatniowo-gospodarczych,
 - 2) realizację urządzeń terenowych i obiektów małej architektury,
 - 3) realizację ciągów pieszo-jezdnych i ścieżek rowerowych.
3. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy;
 - 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 25 %,

- 2) wysokość obiektów sportowych – do 12 m,
 - 3) wysokość budynków, o których mowa w ust. 2 pkt 1 do jednej kondygnacji nadziemnej, wysokość obiektów – do 6 m,
 - 4) zachować minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej,
 - 5) obowiązek realizacji ogrodzeń z materiałów pochodzenia naturalnego (drewno, miejscowy kamień, metal, kuty metal itp.).
4. W granicach terenów 1.US.1 - w części terenu położonego w obszarze zagrożonym podtapianiem, budynki realizować jako niepodpiwniczone z zastosowaniem odpowiednich rozwiązań konstrukcyjno - technicznych , w tym wysoki poziom parteru – min. 0.7 m.
 5. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 25.

1. Wyznacza się **teren usług sportu zagrożony zalaniem wodą stuletnią poniżej 70 cm**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.US.ZZ.1** z podstawowym przeznaczeniem pod terenowe obiekty i urządzenia sportu.
1. W granicach terenu 1.US.ZZ.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) realizację urządzeń terenowych i obiektów małej architektury,
 - 2) realizację ciągów pieszo-jezdných i ścieżek rowerowych.
3. W granicach terenów 1.US.ZZ.1 obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej.
4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 26.

1. Wyznacza się **teren usług sportu zagrożony zalaniem wodą stuletnią poniżej 70 cm**, oznaczony na rysunku planu symbolem **2.US.ZZ.1** z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia sportu.
2. W granicach terenu 2.US.ZZ.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) lokalizację obiektów szatniowo-gospodarczych,
 - 2) realizację urządzeń terenowych i obiektów małej architektury,
 - 3) realizację ciągów pieszo-jezdných i ścieżek rowerowych.
3. W granicach terenu 2.US.ZZ.1 ustala zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla terenów oznaczonych symbolem 1.US określonych w § 24 ust. 3 niniejszej uchwały.
4. W granicach terenów 2.US.ZZ.1 budynki realizować jako niepodpiwniczone z zastosowaniem odpowiednich rozwiązań konstrukcyjno-technicznych, w tym wysoki poziom parteru – min. 0,9 m z uwagi na położenie terenów w obszarze zagrożonym zalewaniem wodą stuletnią.
5. W granicach terenów 2.US.ZZ.1 wprowadza się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych na podmurówkach.
6. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

R o z d z i a ł 3

TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ

§ 27.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy magazynowo-składowej** oznaczone na rysunku planu symbolami **1.P.1; 1.P.2 i 1.P.3** z podstawowym przeznaczeniem pod składy materiałów i produktów.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) lokalizację obiektów zaplecza administracyjno-socjalnego,
 - 2) realizację parkingów,
 - 3) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 40 %,
 - 2) wysokość obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt 1 do jednej kondygnacji nadziemnej, wysokość obiektu 6 m,
 - 3) zachować minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej,
 - 4) obowiązek realizacji pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż ogrodzenia, przy zachowaniu w jego strukturze 50% udziału roślinności zimozielonej i zróżnicowania pionowego,
 - 5) działalność prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi o ochronie środowiska. .
4. W granicach terenów 1.P.1 - w części terenu położonego w obszarze zagrożonym podtapianiem, budynki realizować jako niepodpiwniczone z zastosowaniem odpowiednich rozwiązań konstrukcyjno - technicznych , w tym wysoki poziom parteru – min. 0.7 m.
5. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 28.

1. Wyznacza się **tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów**, oznaczone na rysunku planu symbolami **2.P.1; 2.P.2; 2.P.3; 2.P.4; 2.P.5; 2.P.6 i 2.P.7** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy techniczno-produkcyjnej i magazynowej.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) lokalizację obiektów zaplecza technicznego, magazynowego, usługowego, socjalnego i biurowego produkcji oraz obiektów związanych z ekspozycją i dystrybucją wyrobów produkcji,
 - 2) lokalizację obiektów usługowych obsługi komunikacyjnej (serwis samochodowy),
 - 3) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ściśle związaną z prowadzoną działalnością,
 - 4) lokalizację obiektów małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia itp.),
 - 5) realizację parkingów,
 - 6) realizację ciągów pieszo-jezdných.
3. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 40 %,
 - 2) wysokość budynków zabudowy techniczno-produkcyjnej, magazynowej oraz tych, o których mowa w ust. 2 pkt 1 i 2 - do 10 m,
 - 3) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych – do 10 m,
 - 4) zachować minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej,
 - 5) zabezpieczenie w obrębie terenu parkingów i miejsc postojowych w ilości dostosowanej do programu produkcji i usług z tym, że dla obiektów usługowych należy zachować wskaźniki zawarte w § 4 ust. 6 pkt. 4 niniejszej uchwały,
 - 6) obowiązek realizacji pasów zieleni izolacyjnej dla obiektów produkcyjno-usługowych, o zróżnicowanej strukturze pionowej roślinności oraz o min. 50% udziale gatunków zimozielonych.
4. W granicach terenów 2.P.3 i 2.P.4 - w części terenów położonych w obszarze zagrożonym podtapianiem, budynki realizować jako niepodpiwniczone z zastosowaniem odpowiednich rozwiązań konstrukcyjno - technicznych , w tym wysoki poziom parteru – min. 0.7 m.
5. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje całkowity zakaz lokalizowania:
 - 1) obiektów stwarzających zagrożenie dla środowiska, życia lub zdrowia ludzi w przypadku awarii,
 - 2) obiektów emitujących odory.

6. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 29.

1. Wyznacza się **tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów zagrożone zalaniem wodą stuletnią poniżej 70 cm** oznaczone na rysunku planu symbolami **2.P.ZZ.1, 2.P.ZZ.2 i 2.P.ZZ.3** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy techniczno-produkcyjnej i magazynowej.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) lokalizację obiektów zaplecza technicznego, magazynowego, usługowego, socjalnego i biurowego produkcji oraz obiektów związanych z ekspozycją i dystrybucją wyrobów produkcji,
 - 2) lokalizację obiektów usług komercyjnych,
 - 3) lokalizację obiektów małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia itp.),
 - 4) realizację parkingów,
 - 5) realizację ciągów pieszo-jezdných.
4. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla terenów oznaczonych symbolem 2.P określonych w paragrafie § 28 ust. 3 niniejszej uchwały.
5. W terenie o symbolu 2.P.ZZ.2 dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej pod warunkiem zachowania warunków zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy jak dla terenów oznaczonych symbolami 1.RM określonych w § 37 ust. 3 niniejszej uchwały.
6. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 budynki realizować jako niepodpiwniczone z zastosowaniem odpowiednich rozwiązań konstrukcyjno-technicznych, w tym wysoki poziom parteru – min. 0,9 m z uwagi na położenie terenów w obszarze zagrożonym zalewaniem wodą stuletnią.
7. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 wprowadza się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych na podmurówkach.
8. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje całkowity zakaz lokalizowania obiektów stwarzających zagrożenie dla środowiska, życia lub zdrowia ludzi w przypadku awarii, obiektów emitujących odory.
9. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 30.

1. Wyznacza się **teren obiektów techniczno – usługowych i garażowo-magazynowych**, oznaczony na rysunku planu symbolem **3.P.1** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy dla potrzeb gospodarki leśnej.
2. W granicach terenu 3.P.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) lokalizację obiektów zaplecza technicznego, magazynowego, usługowego, socjalnego i administracyjnego oraz obiektów związanych z ekspozycją i dystrybucją wyrobów,
 - 2) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ściśle związaną z prowadzoną działalnością,
 - 3) lokalizację obiektów małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia itp.),
 - 3) realizację parkingów,
 - 4) realizację ciągów pieszo-jezdných.
3. W granicach terenu 3.P.1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 40 %,
 - 2) wysokość budynków zabudowy garażowo-magazynowej oraz tych, o których mowa w ust. 2 pkt. 1 do jednej kondygnacji nadziemnej - do 6 m,
 - 3) wysokość budynków administracyjnych do trzech kondygnacji nadziemnych – do 12 m,

- 4) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych – do 10 m,
- 5) zachować minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej,
- 6) obowiązek realizacji pasów zieleni izolacyjnej dla obiektów techniczno-usługowych, o zróżnicowanej strukturze pionowej roślinności oraz o min. 50% udziale gatunków zimozielonych,
- 7) zabezpieczenie w obrębie terenu parkingów i miejsc postojowych w ilości dostosowanej do programu usług z godnie z § 4 ust. 6 pkt. 4 niniejszej uchwały.
4. Dopuszcza się rozwiązanie funkcjonalne zabudowy administracyjnej w formie zespolonej z zabudową garażowo-magazynową, pod warunkiem zachowania warunków kształtowania zabudowy, o których mowa w ust. 3.
5. W granicach terenu 3.P.1 obowiązuje całkowity zakaz lokalizowania:
 - 1) obiektów stwarzających zagrożenie dla środowiska, życia lub zdrowia ludzi w przypadku awarii,
 - 2) obiektów emitujących odory.
6. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

Rozdział 4

TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO

§ 31.

1. Wyznacza się **tereny rolnicze**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.R.1; 1.R.2; 1.R.3; 1.R.4; 1.R.5; 1.R.6; 1.R.7; 1.R.8; 1.R.9; 1.R.10; 1.R.11; 1.R.12; 1.R.13; 1.R.14 i 1.R.15** z podstawowym przeznaczeniem pod uprawy rolne i pozostawia w dotychczasowym użytkowaniu.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) łąki i pastwiska,
 - 2) uprawy ogrodnicze,
 - 3) plantacje,
 - 4) sady produkcyjne,
 - 5) wody stojące,
 - 6) zadrzewienia i zakrzewienia wzdłuż ciągów komunikacyjnych i cieków wodnych,
 - 7) realizację ciągów pieszo-jezdných i ścieżek rowerowych, szlaków turystycznych,
 - 8) realizację urządzeń służących regulacji i utrzymaniu wód.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej trwale związanej z gruntem.
3. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 32.

1. Wyznacza się **tereny rolnicze zagrożone zalaniem wodą stuletnią**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.R.ZZ.1; 1.R.ZZ.2 i 1.R.ZZ.3** z podstawowym przeznaczeniem pod uprawy rolne i pozostawia w dotychczasowym użytkowaniu.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) łąki i pastwiska,
 - 2) uprawy ogrodnicze,
 - 3) sady produkcyjne,
 - 4) wody stojące,
 - 5) zadrzewienia i zakrzewienia wzdłuż ciągów komunikacyjnych i cieków wodnych,
 - 6) realizację ciągów pieszo-jezdných i ścieżek rowerowych, szlaków turystycznych,
 - 7) urządzeń służących regulacji i utrzymaniu wód.
3. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej trwale związanej z gruntem.
4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 33.

1. Wyznacza się **teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych** oznaczony na rysunku planu symbolem **1.RU.1** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi i urządzenia służące produkcji roślinnej rolnej i ogrodniczej.
2. W granicach terenu 1.RU.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) lokalizację obiektów zaplecza technicznego, magazynowego, usługowego, socjalno-mieszkaniowego i biurowego ściśle związanego z produkcją rolną i ogrodniczą oraz obiektów związanych z ekspozycją i dystrybucją produktów pochodzenia rolnego,
 - 2) lokalizację obiektów małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia itp.),
 - 3) remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy z zachowaniem przyjętych warunków zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,
 - 4) zmianę przeznaczenia istniejącej zabudowy na cele usług nie związanych z produkcją rolną i ogrodniczą pod warunkiem utrzymania zasad wymienionych w ust. 3,
 - 5) realizację parkingów.
3. W granicach terenu 1.RU.1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 35 %,
 - 2) wysokość obiektów – do 10 m,
 - 3) działalność prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z zakresu ochrony środowiska,
 - 4) zachować minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej,
 - 5) zabezpieczenie w obrębie terenów parkingów i miejsc postojowych w ilości dostosowanej do programu produkcji i usług, z tym że dla obiektów usługowych należy zachować wskaźniki zawarte w § 4 ust.6 pkt 4 niniejszej uchwały,
 - 6) obowiązek realizacji pasów zieleni izolacyjnej dla obiektów produkcyjno-usługowych, o zróżnicowanej strukturze pionowej roślinności oraz o min. 50% udziale gatunków zimozielonych.
4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 34.

1. Wyznacza się **tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych** oznaczone na rysunku planu symbolami **2.RU.1 i 2.RU.2** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi i urządzenia służące produkcji rolnej i hodowlanej.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) lokalizację obiektów zaplecza technicznego, magazynowego, usługowego, socjalno-mieszkaniowego i biurowego ściśle związanego z produkcją rolną i hodowlaną oraz obiektów związanych z ekspozycją i dystrybucją produktów pochodzenia rolnego,
 - 2) lokalizację obiektów małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia itp.),
 - 3) remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy z zachowaniem przyjętych warunków zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,
 - 4) zmianę przeznaczenia istniejącej zabudowy na cele usług nie związanych z produkcją rolną i hodowlaną pod warunkiem utrzymania zasad wymienionych w ust. 3,
 - 5) realizację parkingów.
3. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 35 %,
 - 2) wysokość obiektów – do 10 m,
 - 3) działalność prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z zakresu ochrony środowiska,
 - 4) zachować minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej,
- 5) obowiązek realizacji pasów zieleni izolacyjnej w obrębie działki o zróżnicowanej strukturze pionowej roślinności oraz o min. 50% udziale gatunków zimozielonych,
- 6) zabezpieczenie w obrębie terenów parkingów i miejsc postojowych w ilości dostosowanej do programu produkcji i usług, z tym że dla obiektów usługowych należy zachować wskaźniki zawarte w § 4 ust.6 pkt 4 niniejszej uchwały.
4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 35.

1. Wyznacza się **tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych zagrożone zalaniem wodą stuletnią poniżej 70 cm**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.RU.ZZ.1 i 1.RU.ZZ.2** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi i urządzenia służące produkcji rolnej, hodowlanej i ogrodniczej.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) lokalizację obiektów zaplecza technicznego, magazynowego, usługowego, socjalno-mieszkaniowego i biurowego ściśle związanego z produkcją rolną i hodowlaną oraz obiektów związanych z ekspozycją i dystrybucją produktów pochodzenia rolnego,
 - 2) lokalizację obiektów małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia itp.),
 - 3) remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy z zachowaniem przyjętych warunków zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,
 - 4) zmianę przeznaczenia istniejącej zabudowy na cele usług nie związanych z produkcją rolną i hodowlaną pod warunkiem utrzymania zasad wymienionych w ust. 3,
 - 5) realizację parkingów.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 35 %,
 - 2) wysokość obiektów – do 10 m,
 - 3) działalność prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z zakresu ochrony środowiska,
 - 4) zachować minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej,
 - 5) obowiązek realizacji pasów zieleni izolacyjnej w obrębie działki o zróżnicowanej strukturze pionowej roślinności oraz o min. 50% udziale gatunków zimozielonych,
 - 7) zabezpieczenie w obrębie terenów parkingów i miejsc postojowych w ilości dostosowanej do programu produkcji i usług, z tym że dla obiektów usługowych należy zachować wskaźniki zawarte w § 4 ust.6 pkt 4 niniejszej uchwały.
4. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 budynki realizować jako niepodpiwniczone z zastosowaniem odpowiednich rozwiązań konstrukcyjno-technicznych, w tym wysoki poziom parteru – min. 0,9 m z uwagi na położenie terenów w obszarze zagrożonym zalaniem wodą stuletnią.
5. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 wprowadza się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych na podmurówkach.
6. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 36.

1. Wyznacza się **teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych zagrożony zalaniem wodą stuletnią poniżej 70 cm**, oznaczony na rysunku planu symbolem **2.RU.ZZ.1** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi i urządzenia służące produkcji rolnej i ogrodniczej.
2. W granicach terenu 2.RU.ZZ.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) lokalizację obiektów zaplecza technicznego, magazynowego, usługowego, socjalno-mieszkaniowego i biurowego ściśle związanego z produkcją rolną i

- ogrodniczą oraz obiektów związanych z ekspozycją i dystrybucją produktów pochodzenia rolnego,
- 2) lokalizację zabudowy zagrodowej,
- 3) lokalizację obiektów małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia itp.),
- 4) remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy z zachowaniem przyjętych warunków zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,
- 5) zmianę przeznaczenia istniejącej zabudowy na cele usług nie związanych z produkcją rolną i ogrodnictwem pod warunkiem utrzymania zasad wymienionych w ust. 3,
- 6) realizację parkingów.
- 3. W granicach terenu 2.RU.ZZ.1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 35 %,
 - 2) wysokość obiektów – do 10 m,
 - 3) działalność prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z zakresu ochrony środowiska,
 - 4) zachować minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej,
 - 5) obowiązek realizacji pasów zieleni izolacyjnej w obrębie działki o zróżnicowanej strukturze pionowej roślinności oraz o min. 50% udziale gatunków zimozielonych,
 - 8) zabezpieczenie w obrębie terenów parkingów i miejsc postojowych w ilości dostosowanej do programu produkcji i usług, z tym że dla obiektów usługowych należy zachować wskaźniki zawarte w § 4 ust.6 pkt 4 niniejszej uchwały.
- 4. W granicach terenu 2.RU.ZZ.1 budynki realizować jako niepodpiwniczone z zastosowaniem odpowiednich rozwiązań konstrukcyjno-technicznych, w tym wysoki poziom parteru – min. 0,9 m z uwagi na położenie terenów w obszarze zagrożonym zalaniem wodą stuletnią.
- 5. W granicach terenu 2.RU.ZZ.1 wprowadza się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych na podmurówkach.
- 6. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 37.

- 1. Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnictwach**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.RM.1 i 1.RM.2; 1.RM.3; 1.RM.4; 1.RM.5; 1.RM.6; 1.RM.7; 1.RM.8; 1.RM.9; i 1.RM.10** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy zagrodowej.
- 2. W granicach terenów wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) lokalizację obiektów małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia, kapliczki itp.),
 - 2) remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy z zachowaniem przyjętych warunków zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,
 - 3) realizację ciągów pieszo-jezdnymi i ścieżek rowerowych.
- 3. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalny wskaźnik zabudowy zagrodowej – 30 %,
 - 2) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych – do 12 m,
 - 3) wysokość obiektów garażowo – gospodarczych do jednej kondygnacji nadziemnej, wysokość obiektów – do 6 m,
 - 4) wysokość budynków inwentarskich zabudowy zagrodowej do 9 m,
 - 5) obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych: dla budynków mieszkalnych - 30-50°, dla budynków gospodarczych – 15-50°,
 - 6) zakaz realizacji obiektów z dachami płaskimi, pulpitowymi, uskokowymi i asymetrycznymi,
 - 7) obowiązek utrzymania jednolitego układu kalenic w ramach wydzielonego terenu 1.RM.1 i 1.RM.2; 1.RM.3;

- 1.RM.4; 1.RM.5; 1.RM.6; 1.RM.7; 1.RM.8; 1.RM.9; 1.RM.10,
- 8) zachować minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej,
- 9) obowiązek realizacji ogrodzeń z materiałów pochodzenia naturalnego (drewno, miejscowy kamień, metal, kuty metal itp.).
- 4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 38.

- 1. Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnictwach**, oznaczone na rysunku planu symbolami **2.RM.1; 2.RM.2; 2.RM.3; 2.RM.4; 2.RM.5; 2.RM.6; 2.RM.7; 2.RM.8; 2.RM.9; 2.RM.10; 2.RM.11; 2.RM.12; 2.RM.13; 2.RM.14; 2.RM.15; 2.RM.16; 2.RM.17; 2.RM.18; 2.RM.19; 2.RM.20; 2.RM.21; 2.RM.22; 2.RM.23; 2.RM.24; 2.RM.25; 2.RM.26; 2.RM.27; 2.RM.28; 2.RM.29; 2.RM.30; 2.RM.31; 2.RM.32; 2.RM.33; 2.RM.34; 2.RM.35; 2.RM.36; 2.RM.37; 2.RM.38; 2.RM.39; 2.RM.40; 2.RM.41; 2.RM.42; 2.RM.43; 2.RM.44; 2.RM.45; 2.RM.46; 2.RM.47; 2.RM.48 i 2.RM.49** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy zagrodowej.
- 2. W granicach terenów wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) lokalizację zabudowy jednorodzinnej,
 - 2) lokalizację wolnostojących obiektów usługowych i drobnej działalności produkcyjnej z ograniczeniem do 100 m² powierzchni użytkowej,
 - 3) lokalizację obiektów lub adaptację istniejących dla drobnej działalności produkcyjnej,
 - 4) lokalizację obiektów małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia, kapliczki itp.),
 - 5) remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy na warunkach zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,
 - 6) realizację ciągów pieszo-jezdnymi i ścieżek rowerowych.
- 3. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalny wskaźnik zabudowy zagrodowej – 30 %,
 - 2) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych – do 12 m,
 - 3) wysokość obiektów garażowo-gospodarczych i produkcyjno-usługowych, o których mowa w ust. 2 pkt 2i 3 do jednej kondygnacji nadziemnej, wysokość obiektów do 9 m,
 - 4) wysokość budynków inwentarskich zabudowy zagrodowej do 9 m,
 - 5) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zagospodarowanie terenu zgodnie z warunkami jak dla terenów 1.MN określonych w § 5,
 - 6) dopuszczoną działalność usługowo-produkcyjną realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z zakresu ochrony środowiska,
 - 7) obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych: dla budynków mieszkalnych - 30-50°, dla budynków gospodarczych – 15-50°,
 - 8) zakaz realizacji obiektów z dachami płaskimi, pulpitowymi, uskokowymi i asymetrycznymi,
 - 9) obowiązek utrzymania jednolitego układu kalenic w ramach wydzielonego terenu 2.RM,
 - 10) zachować minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej,
 - 11) obowiązek realizacji ogrodzeń z materiałów pochodzenia naturalnego (drewno, miejscowy kamień, metal, kuty metal itp.).
- 4. W granicach terenów 2.RM.8, 2.RM.10, 2.RM.25, 2.RM.27, 2.RM.29 2.RM.30, 2.RM.34, 2.RM.35, 2.RM.36, 2.RM.39, 2.RM.42 2.RM.45, 2.RM.46, 2.RM.47 i 2.RM.48 - w części terenów położonych w obszarze zagrożonym podtapianiem, budynki realizować jako niepodpiwniczone z zastosowaniem

odpowiednich rozwiązań konstrukcyjno - technicznych, w tym wysoki poziom parteru – min. 0.7 m.

5. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 39.

1. Wyznacza się **teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych**, oznaczony na rysunku planu symbolem **3.RM.1** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy zagrodowej i agroturystycznej.
2. W granicach terenu 3.RM.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) lokalizację zabudowy jednorodzinnej,
 - 2) lokalizację wolnostojących obiektów usługowych i drobnej działalności produkcyjnej z ograniczeniem do 50 m² powierzchni użytkowej,
 - 3) adaptację istniejącej zabudowy zagrodowej na potrzeby rekreacji indywidualnej,
 - 4) lokalizację obiektów agroturystycznych,
 - 5) przeznaczenie części budynków mieszkalnych lub gospodarczych pod działalność usługową, w tym usługi agroturystyczne,
 - 6) lokalizację obiektów lub adaptację istniejących dla drobnej działalności produkcyjnej,
 - 7) lokalizację obiektów małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia, kapliczki itp.),
 - 8) remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy z zachowaniem przyjętych warunków zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,
 - 9) realizację ciągów pieszo-jezdných i ścieżek rowerowych.
3. W granicach terenu 3.RM.1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalny wskaźnik zabudowy zagrodowej – 30 %,
 - 2) wysokość budynków mieszkalnych i agroturystycznych do dwóch kondygnacji nadziemnych – do 12 m,
 - 3) wysokość obiektów garażowo-gospodarczych i produkcyjno-usługowych, o których mowa w ust. 2 pkt 2 i 6 do jednej kondygnacji nadziemnej, wysokość obiektów do 9 m,
 - 4) wysokość budynków inwentarskich zabudowy zagrodowej do 9 m,
 - 5) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zagospodarowanie terenu zgodnie z warunkami jak dla terenów 1.MN określonych w § 5,
 - 6) dopuszczona funkcja usługowa, o której mowa w ust. 2 pkt. 5 nie może przekroczyć:
 - a) 70% powierzchni ogólnej budynku lub sumy powierzchni ogólnej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej w przypadku usług agroturystycznych,
 - b) 30% w pozostałych przypadkach,
 - 7) dopuszczoną działalność usługowo-produkcyjną realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z zakresu ochrony środowiska,
 - 8) obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych: dla budynków mieszkalnych - 30-50°, dla budynków gospodarczych – 15-50°,
 - 9) zakaz realizacji obiektów z dachami płaskimi, pulpitowymi, uskokowymi i asymetrycznymi,
 - 10) obowiązek utrzymania jednolitego układu kalenic w ramach wydzielonego terenu 3.RM.1,
 - 11) zachować minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej,
 - 12) obowiązek realizacji ogrodzeń z materiałów pochodzenia naturalnego (drewno, miejscowy kamień, metal, kuty metal itp.).
4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 40.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **4.RM.1; 4.RM.2;**

4.RM.3; 4.RM.4; 4.RM.5; 4.RM.6; 4.RM.7; 4.RM.8; 4.RM.9; 4.RM.10; 4.RM.11; 4.RM.12; 4.RM.13, 4.RM.14, 4.RM.15, 4.RM.16, 4.RM.17, 4.RM.18, 4.RM.19, 4.RM.20, 4.RM.21; 4.RM.22 i 4.RM.23 z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy zagrodowej.

2. W granicach terenów wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń jak dla terenów oznaczonych symbolem 2.RM określoną w § 38 ust. 2 niniejszej uchwały za wyjątkiem terenów 4.RM.4, 4.RM.5, 4.RM.16, 4.RM.18 i 4.RM.23 gdzie wyklucza się realizację zabudowy wymienionej w § 38, ust.2 pkt.1,
3. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się warunki zagospodarowania i kształtowania zabudowy jak dla terenów oznaczonych symbolem 2.RM określone w § 38 ust. 3 niniejszej uchwały.
4. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 budynki realizować jako niepodpiwniczone z zastosowaniem odpowiednich rozwiązań konstrukcyjno-technicznych, w tym wysoki poziom parteru – min. 0,7 m, z uwagi na położenie terenów w obszarze zagrożonym podtapianiem.
5. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 wprowadza się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych na podmurówkach.
6. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 41.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych – zagrożone zalaniem wodą stuletnią powyżej 70 cm**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.RM.ZZ.1; 1.RM.ZZ.2; 1.RM.ZZ.3 i 1.RM.ZZ.4** z podstawowym przeznaczeniem pod utrzymanie zabudowy zagrodowej..
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) lokalizację obiektów małej architektury (altany, kapliczki itp.),
 - 2) remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy,
 - 3) realizację ciągów pieszo-jezdných i ścieżek rowerowych.
3. Remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy realizować jedynie jako poprawa standardu z dopuszczeniem powiększenia powierzchni użytkowej do 20 %. Inwestycje te realizować na zasadach jak dla terenów oznaczonych symbolem 1.RM określonych w § 37 niniejszej uchwały, z zastosowaniem odpowiednich rozwiązań konstrukcyjno-technicznych uwzględniających zagrożenie powodziowe, na warunkach zarządcy gospodarki wodnej.
4. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 wprowadza się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych na podmurówkach.
5. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 42.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych – zagrożone zalaniem wodą stuletnią poniżej 70 cm**, oznaczone na rysunku planu symbolami **2.RM.ZZ.1; 2.RM.ZZ.2; 2.RM.ZZ.3; 2.RM.ZZ.4; 2.RM.ZZ.5; 2.RM.ZZ.6; 2.RM.ZZ.7; 2.RM.ZZ.8; 2.RM.ZZ.9; 2.RM.ZZ.10; 2.RM.ZZ.11; 2.RM.ZZ.12; 2.RM.ZZ.13 i 2.RM.ZZ.14** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę zagrodową.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) lokalizację zabudowy jednorodzinnej,
 - 2) lokalizację obiektów małej architektury (altany, kapliczki itp.),
 - 3) remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy,
 - 4) realizację ciągów pieszo-jezdných i ścieżek rowerowych.

3. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się warunki zagospodarowania i kształtowania zabudowy jak dla terenów oznaczonych symbolem 2.RM określone w § 38 ust. 3 niniejszej uchwały.
4. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 realizować budynki jako niepodpiwniczone z zastosowaniem odpowiednich rozwiązań konstrukcyjno-technicznych, w tym wysoki poziom parteru – min 0,9 m, z uwagi na położenie terenów w obszarze zagrożonym powodzią.
5. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 wprowadza się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych na podmurówkach.
6. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 43.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych – zagrożone zalaniem wodą stuletnią poniżej 70 cm**, oznaczone na rysunku planu symbolami **3.RM.ZZ.1; 3.RM.ZZ.2; 3.RM.ZZ.3 i 3.RM.ZZ.4** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę zagrodową.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) lokalizację obiektów małej architektury (altany, kapliczki itp.),
 - 2) realizację ciągów pieszo-jezdných i ścieżek rowerowych.
3. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 zachować warunki zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy jak dla terenów oznaczonych symbolem 1.RM określonych w § 37 ust.3 niniejszej uchwały.
4. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 realizować budynki jako niepodpiwniczone z zastosowaniem odpowiednich rozwiązań konstrukcyjno-technicznych, w tym wysoki poziom parteru – min 0,9 m, z uwagi na położenie terenów w obszarze zagrożonym powodzią.
5. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 wprowadza się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych na podmurówkach.
6. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 44.

1. Wyznacza się **teren rolniczy w który nie wyklucza się zabudowy**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.RMZ.1 i 1.RMZ.2** z podstawowym przeznaczeniem pod uprawy rolne.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) łąki i pastwiska,
 - 2) uprawy ogrodnicze,
 - 3) plantacje,
 - 4) sady produkcyjne,
 - 5) wody stojące,
 - 6) remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej z zachowaniem warunków zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,
 - 7) lokalizację nowej zabudowy zagrodowej przy istniejących siedliskach, realizowaną dla potrzeb osoby posiadającej gospodarstwo rolne w gminie Jarosław położone na terenie gminy,
 - 8) realizację ciągów pieszo-jezdných i ścieżek rowerowych.
3. W granicach terenów wyznaczonych w ust.1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 25%,
 - 2) wysokość budynków garażowo - gospodarczych do jednej kondygnacji nadziemnej, wysokość obiektów – do 6 m,
 - 3) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych – do 12 m,
 - 4) wysokość budynków inwentarskich zabudowy zagrodowej – do 9 m,

- 5) obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych: dla budynków mieszkalnych - 30-50°, dla budynków gospodarczych – 15-50°,
- 6) zakaz realizacji obiektów z dachami płaskimi, pulpitowymi, uskokowymi i asymetrycznymi,
- 7) zachować minimum 70% powierzchni biologicznie czynnej,
- 8) obowiązek realizacji ogrodzeń z materiałów pochodzenia naturalnego (drewno, miejscowy kamień, metal, kuty metal itp.).

4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

Rozdział 5

TERENY ZIELENI I WÓD

§ 45.

1. Wyznacza się **tereny cmentarzy**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.ZC.1; 1.ZC.2 i 1.ZC.3** z podstawowym przeznaczeniem pod cmentarze grzebalne.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) lokalizację kaplicy cmentarnej lub innych obiektów związanych z kultem religijnym,
 - 2) lokalizację obiektów małej architektury (ławki, lampy, kapliczki itp.),
 - 3) remont istniejącej zabudowy,
 - 4) lokalizację obiektów obsługi technicznej z ograniczeniem do 10 m² powierzchni zabudowy,
 - 5) realizację parkingu.
3. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalny udział terenu przeznaczonego na pola grzebalne – 60% powierzchni ogólnej cmentarza,
 - 2) zachować minimum 20% powierzchni biologicznie czynnej,
 - 3) wysokość obiektów obsługi technicznej – do 6 m,
 - 4) wysokość noworealizowanej kaplicy cmentarnej i obiektów związanych z kultem religijnym 15m.
 - 5) obowiązek wydzielenia zielenią wysoką miejsca na odpady,
 - 6) zorganizować punkt czerpania wody.
4. Obowiązuje zakaz realizacji obiektów nie związanych z funkcją podstawową.
5. Wszelką działalność inwestycyjną realizować zgodnie z przepisami szczególnymi o cmentarzach.
6. Z uwagi na położenie w strefie „K” - ochrony krajobrazu integralnie związanej z zabytkowymi obiektami cmentarnymi - wszelkie działania inwestycyjne w obrębie terenów 1.ZC.1 i 1.ZC.3 realizować zgodnie z przepisami szczególnymi w zakresie ochrony dóbr kultury.
7. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 46.

1. Wyznacza się **tereny zieleni nieurządzonej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.ZR.1; 1.ZR.2; 1.ZR.3; 1.ZR.4; 1.ZR.5; 1.ZR.6; 1.ZR.7; 1.ZR.8; 1.ZR.9; 1.ZR.10; 1.ZR.11; 1.ZR.12; 1.ZR.13; 1.ZR.14; 1.ZR.15; 1.ZR.16; 1.ZR.17; 1.ZR.18; 1.ZR.19; 1.ZR.20; 1.ZR.21; 1.ZR.22; 1.ZR.23; 1.ZR.24; 1.ZR.25; 1.ZR.26; 1.ZR.27; 1.ZR.28; 1.ZR.29; 1.ZR.30; 1.ZR.31; 1.ZR.32; 1.ZR.33; 1.ZR.34; 1.ZR.35; 1.ZR.36; 1.ZR.37; 1.ZR.38; 1.ZR.39; 1.ZR.40; 1.ZR.41 i 1.ZR.42** z podstawowym przeznaczeniem pod łąki i pastwiska , obudowę biologiczną rzek i cieków.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) uprawy polowe,
 - 2) lokalizację obiektów małej architektury (kapliczki, ławki itp.),

- 3) realizację ciągów pieszo-jezdnych i ścieżek rowerowych.
3. Obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej trwale związanej z gruntem.
4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 47.

1. Wyznacza się **tereny zieleni nieurządzonej zagrożone zalaniem wodą stuletnią**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.ZR.ZZ.1; 1.ZR.ZZ.2; 1.ZR.ZZ.3; 1.ZR.ZZ.4; 1.ZR.ZZ.5; 1.ZR.ZZ.6; 1.ZR.ZZ.7; 1.ZR.ZZ.8; 1.ZR.ZZ.9; 1.ZR.ZZ.10; 1.ZR.ZZ.11; 1.ZR.ZZ.12; 1.ZR.ZZ.13; 1.ZR.ZZ.14; 1.ZR.ZZ.15; 1.ZR.ZZ.16; 1.ZR.ZZ.17; 1.ZR.ZZ.18; 1.ZR.ZZ.19; 1.ZR.ZZ.20; 1.ZR.ZZ.21; 1.ZR.ZZ.22; 1.ZR.ZZ.23; 1.ZR.ZZ.24; 1.ZR.ZZ.25; 1.ZR.ZZ.26; 1.ZR.ZZ.27; 1.ZR.ZZ.28; 1.ZR.ZZ.29; 1.ZR.ZZ.30; 1.ZR.ZZ.31; 1.ZR.ZZ.32; 1.ZR.ZZ.33; 1.ZR.ZZ.34; 1.ZR.ZZ.35; 1.ZR.ZZ.36; 1.ZR.ZZ.37; 1.ZR.ZZ.38; 1.ZR.ZZ.39; 1.ZR.ZZ.40; 1.ZR.ZZ.41; 1.ZR.ZZ.42; 1.ZR.ZZ.43; 1.ZR.ZZ.44; 1.ZR.ZZ.45; 1.ZR.ZZ.46; 1.ZR.ZZ.47 i 1.ZR.ZZ.48** z podstawowym przeznaczeniem pod łąki i pastwiska, obudowę biologiczną rzek i cieków.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) lokalizację obiektów małej architektury (kapliczki, ławki itp.),
 - 2) realizację ciągów pieszo-jezdnych i ścieżek rowerowych.
3. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej trwale związanej z gruntem.
4. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ogranicza się zmiany użytków zielonych na grunty orne oraz wyklucza się możliwość ich przeznaczenia na cele nierolnicze.
5. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 48.

1. Wyznacza się **teren zieleni nieurządzonej zagrożony zalaniem wodą stuletnią**, oznaczony na rysunku planu symbolem **2.ZR.ZZ.1** z podstawowym przeznaczeniem pod zielone użytki rolne, obudowę biologiczną zbiornika wód stojących z rekreacyjnym wykorzystaniem.
2. W granicach terenu 2.ZR.ZZ.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) lokalizację obiektów małej architektury (altany, ławki itp.),
 - 2) lokalizację pól namiotowych i biwakowych,
 - 3) realizację ciągów pieszo-jezdnych i ścieżek rowerowych.
3. W granicach terenu 2.ZR.ZZ.1 obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej, trwale związanej z gruntem.
4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 49.

1. Wyznacza się **teren zieleni nieurządzonej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **3.ZR.1** z podstawowym przeznaczeniem pod zielone użytki rolne z sezonowym wykorzystaniem dla imprez plenerowych.
2. W granicach terenu 3.ZR.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) przekształcenie zieleni nieurządzonej w urządzoną w sąsiedztwie terenów zainwestowanych z zachowaniem przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.,
 - 2) lokalizację obiektów małej architektury (ławki, altany itp.),
 - 3) lokalizację tymczasowych obiektów związanych z imprezami plenerowymi,
 - 4) realizację ciągów pieszo-jezdnych i ścieżek rowerowych.
3. W granicach terenu 3.ZR.1 obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej, trwale związanej z gruntem.
4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 50.

1. Wyznacza się **tereny zieleni nieurządzonej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **4.ZR.1 i 4.ZR.2** z podstawowym

przeznaczeniem pod zielone użytki rolne z czasowym rekreacyjnym wykorzystaniem.

2. W granicach terenów wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) lokalizację obiektów małej architektury (altany, ławki itp.),
 - 2) lokalizację pól namiotowych i biwakowych,
 - 3) realizację ciągów pieszo-jezdnych i ścieżek rowerowych.
3. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej, trwale związanej z gruntem.
4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 51.

1. Wyznacza się **tereny zieleni izolacyjnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.ZI.1; 1.ZI.2; 1.ZI.3; 1.ZI.4; 1.ZI.5; 1.ZI.6 i 1.ZI.9** z podstawowym przeznaczeniem pod zieleń wysoką i niską w pasie izolującym teren cmentarza parafialnego oraz oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.ZI.7; 1.ZI.8; 1.ZI.10 i 1.ZI.11** z podstawowym przeznaczeniem pod zieleń wysoką i niską w terenie przyległym do terenu kolei.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) lokalizację obiektów małej architektury (altany, zadaszenia, kapliczki, ławki, pomniki, itp.),
 - 2) realizację ciągów pieszo-jezdnych i ścieżek rowerowych.
3. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zachowanie warunków przepisów szczególnych o cmentarzach w tym zakaz:
 - 1) realizacji zabudowy kubaturowej trwale związanej z gruntem,
 - 2) kopania studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.
4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 52.

1. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej parkowej** oznaczone na rysunkach planu symbolami **1.ZP.1; 1.ZP.2 i 1.ZP.3** z podstawowym przeznaczeniem pod zieleń parkową.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) realizację małej architektury (altany, zadaszenia, ławki itp.),
 - 2) realizację ciągów pieszo-jezdnych i ścieżek rowerowych,
3. Z uwagi na położenie w strefie „B” – ochrony zachowanych elementów układu przestrzennego wszelkie działania inwestycyjne w granicach terenu 1.ZP.2 realizować zgodnie z przepisami szczególnymi w zakresie ochrony dóbr kultury.
4. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej trwale związanej z gruntem.
5. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, w tym garaży.
6. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 53.

1. Wyznacza się **teren zieleni założenia parkowego** oznaczony na rysunku planu symbolem **2.ZP.1** z podstawowym przeznaczeniem pod podworski park krajobrazowy.
2. Z uwagi na położenie w strefie „K” - ochrony krajobrazu integralnie związanej z zabytkowym założeniem parkowym oraz występowania obiektów z ewidencji zabytków - wszelkie działania inwestycyjne w granicach terenu 2.ZP.1 realizować zgodnie z przepisami szczególnymi w zakresie ochrony dóbr kultury.

3. W granicach terenu 2.ZP.1 obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej trwale związanej z gruntem.
4. W granicach terenu 2.ZP.1 obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, w tym garaży.
5. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 54.

1. Wyznacza się **teren zieleni urządzonej zagrożony powodzią** oznaczony na rysunku planu symbolem **1.ZP.ZZ.1** podstawowym przeznaczeniem pod zieleni parkową.
2. W granicach terenu 1.ZP.ZZ.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) realizację małej architektury (altany, zadaszenia, ławki itp.),
 - 2) realizację ciągów pieszo-jezdných i ścieżek rowerowych,
3. W granicach terenu 1.ZP.ZZ.1 obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej trwale związanej z gruntem.
4. W granicach terenu 1.ZP.ZZ.1 obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, w tym garaży.
5. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 55.

1. Wyznacza się **teren ogródków działkowych**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.ZD.1** z podstawowym przeznaczeniem pod ogródkami działkowymi.
2. W granicach terenu 1.ZD.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) lokalizację obiektów małej architektury (altany, zadaszenia, kapliczki, ławki, pomniki, itp.),
 - 2) realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.
3. W granicach terenu 1.ZD.1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) wysokość obiektów – do 4 m
 - 2) obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o symetrycznym nachyleniu połaci dachowej 15-45°.
4. W granicach terenu 1.ZD.1 postępować zgodnie z przepisami szczególnymi w zakresie ogrodów działkowych
5. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 56.

1. Wyznacza się **teren ogródków działkowych zagrożony zalaniem wodą stuletnią poniżej 70 cm**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.ZD.ZZ.1** z podstawowym przeznaczeniem pod ogródkami działkowymi.
2. W granicach terenu 1.ZD.ZZ.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) lokalizację obiektów małej architektury (altany, zadaszenia, kapliczki, ławki, pomniki, itp.),
 - 2) realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.
3. W granicach terenu 1.ZD.ZZ.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) wysokość obiektów – do 4 m
 - 2) obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o symetrycznym nachyleniu połaci dachowej 15-45°.
4. W granicach terenu 1.ZD.ZZ.1 realizować budynki jako niepodpiwniczone z zastosowaniem odpowiednich rozwiązań konstrukcyjno-technicznych, w tym wysoki poziom parteru – min 0,9 m, z uwagi na położenie terenów w obszarze zagrożonym powodzią.
5. W granicach terenu 1.ZD.ZZ.1 wprowadza się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych na podmurówkach.
6. W granicach terenu 1.ZD.ZZ.1 postępować zgodnie z przepisami szczególnymi w zakresie ogrodów działkowych

7. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 57.

1. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.WS.1; 1.WS.2; 1.WS.3; 1.WS.4; 1.WS.5; 1.WS.6 i 1.WS.7** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację wód płynących i stojących śródlądowych.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) realizację pomostów i urządzeń wodnych,
 - 2) techniczne umocnienia brzegów w miejscach intensywnej erozji bocznej.
3. W granicach terenów 1.WS.5; 1.WS.6 i 1.WS.7 dopuszcza się realizację przystani dla niewielkich jednostek pływackich nie napędzanych mechanicznie (łódzie, kajaki, rowery wodne itp.) oraz rekreacyjne wykorzystanie brzegów zbiorników wód stojących.
4. Zachować warunki przepisów szczególnych z zakresu prawa wodnego i ochrony środowiska.
5. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

Rozdział 6

TERENY KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 58.

1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych**, oznaczone na rysunku planu symbolem **1.KDG.1, 1.KDG.2 i 1.KDG.3** z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy G wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) budowę nowych nawierzchni,
 - 2) budowę towarzyszących dróg dojazdu, budowę rowów przydrożnych otwartych i krytych,
 - 3) budowę i remonty zjazdów z drogi,
 - 4) lokalizację obiektów małej architektury (ławki, zadaszenia, lampy oświetleniowe, itp.),
 - 5) lokalizację małych obiektów kubaturowych (kioski, przystanki autobusowe, budki telefoniczne, itp.) zgodnie z przepisami szczególnymi o drogach publicznych,
 - 6) lokalizację słupowych stacji transformatorowych,
 - 7) budowę zatok autobusowych,
 - 8) budowę zatok z miejscami postojowymi,
 - 9) budowę ścieżek rowerowych i tras szlaków turystycznych,
 - 10) budowę chodników po obu lub jednej stronie jezdni,
 - 11) łączenie ścieżek rowerowych z ciągami pieszymi,
 - 12) sytuowanie pomników poza pasem drogowym, o ile nie będą stwarzały zagrożenia poprzez ograniczenie widoczności,
 - 13) prowadzenie infrastruktury technicznej drogą napowietrzną lub ziemną zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - 14) zieleni ozdobną wysoką poza terenami zabudowanymi i niską w terenach zabudowanych,
 - 15) inne nie wymienione w pkt. 1-15 zgodnie z katalogiem dopuszczalnych wynikających z ustawy o drogach publicznych.
3. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz:
 - 1) obsadzania zwartą zielenią o wysokości powyżej 70 cm terenów w odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowań,
 - 2) lokalizowania obiektów wymienionych w ust. 2 pkt 6 w odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowań,
 - 3) lokalizacji ogrodzeń.
4. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających – 25 m lub według rysunku planu.
5. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 59.

1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.KDZ.1 i 1.KDZ.2** z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy Z wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) budowę nowych nawierzchni,
 - 2) budowę towarzyszących dróg dojazdu,
 - 3) budowę rowów przydrożnych otwartych i krytych,
 - 4) budowę i remonty zjazdów z drogi,
 - 5) lokalizację obiektów małej architektury (ławki, zadaszenia, lampy oświetleniowe, itp.),
 - 6) lokalizację małych obiektów kubaturowych (kioski, przystanki autobusowe, budki telefoniczne, itp.) zgodnie z przepisami szczególnymi o drogach publicznych,
 - 7) lokalizację słupowych stacji transformatorowych,
 - 8) budowę zatok autobusowych,
 - 9) budowę zatok z miejscami postojowymi,
 - 10) budowę ścieżek rowerowych i tras szlaków turystycznych,
 - 11) budowę chodników po obu lub jednej stronie jezdni,
 - 12) łączenie ścieżek rowerowych z ciągami pieszymi,
 - 13) sytuowanie pomników poza pasem drogowym, o ile nie będą stwarzały zagrożenia poprzez ograniczenie widoczności,
 - 14) prowadzenie infrastruktury technicznej drogą napowietrzną lub ziemną zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - 15) zieleni ozdobną wysoką poza terenami zabudowanymi i niską w terenach zabudowanych,
 - 16) inne nie wymienione w pkt. 1-15 zgodnie z katalogiem dopuszczeń wynikające z ustawy o drogach publicznych.
3. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz:
 - 1) obsadzania zwartą zielenią o wysokości powyżej 70 cm terenów w odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowań,
 - 2) lokalizowania obiektów wymienionych w ust. 2 pkt 6 w odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowań,
 - 3) lokalizacji ogrodzeń.
4. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających – 30 m z poszerzeniami według rysunku planu.
5. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 60.

1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.KDL.1; 1.KDL.2; 1.KDL.3; 1.KDL.4 i 1.KDL.5** z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy L wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) budowę nowych nawierzchni,
 - 2) budowę rowów przydrożnych otwartych i krytych,
 - 3) budowę i remonty zjazdów z drogi,
 - 4) lokalizację obiektów małej architektury (ławki, zadaszenia, lampy oświetleniowe, itp.),
 - 5) lokalizację małych obiektów kubaturowych (kioski, przystanki autobusowe, budki telefoniczne, itp.) zgodnie z przepisami szczególnymi o drogach publicznych,
 - 6) lokalizację słupowych stacji transformatorowych,
 - 7) budowę zatok z miejscami postojowymi,
 - 8) budowę ścieżek rowerowych i tras szlaków turystycznych,
 - 9) budowę chodników po obu lub jednej stronie jezdni,
 - 10) łączenie ścieżek rowerowych z ciągami pieszymi,
 - 11) sytuowanie pomników poza pasem drogowym, o ile nie będą stwarzały zagrożenia poprzez ograniczenie widoczności,

12) prowadzenie infrastruktury technicznej drogą napowietrzną lub ziemną zgodnie z przepisami szczególnymi,

13) zieleni ozdobną wysoką poza terenami zabudowanymi i niską w terenach zabudowanych,

14) inne nie wymienione w pkt. 1-13 zgodnie z katalogiem dopuszczeń wynikające z ustawy o drogach publicznych.

3. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz:
 - 1) obsadzania zwartą zielenią o wysokości powyżej 70 cm terenów w odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowań,
 - 2) lokalizowania obiektów wymienionych w ust. 2 pkt 5 w odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowań,
 - 3) lokalizacji ogrodzeń.
4. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających – 12 m lub według rysunku planu.
5. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 61.

1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.KDD.1; 1.KDD.2; 1.KDD.3; 1.KDD.4; 1.KDD.5; 1.KDD.6; 1.KDD.7; 1.KDD.8; 1.KDD.9; 1.KDD.10; 1.KDD.11; 1.KDD.12; 1.KDD.13; 1.KDD.14; 1.KDD.15; 1.KDD.16; 1.KDD.17; 1.KDD.18; 1.KDD.19; 1.KDD.20; 1.KDD.21; 1.KDD.22; 1.KDD.23; 1.KDD.24; 1.KDD.25 i 1.KDD.26** z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy D wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) budowę nowych nawierzchni,
 - 2) budowę rowów przydrożnych otwartych i krytych,
 - 3) budowę i remonty zjazdów z drogi,
 - 4) lokalizację obiektów małej architektury (ławki, zadaszenia, lampy oświetleniowe, itp.),
 - 5) lokalizację małych obiektów kubaturowych (kioski, przystanki autobusowe, budki telefoniczne, itp.) zgodnie z przepisami szczególnymi o drogach publicznych,
 - 6) lokalizację słupowych stacji transformatorowych,
 - 7) budowę zatok z miejscami postojowymi,
 - 8) budowę ścieżek rowerowych i tras szlaków turystycznych,
 - 9) budowę chodników po obu lub jednej stronie jezdni,
 - 10) łączenie ścieżek rowerowych z ciągami pieszymi,
 - 11) sytuowanie pomników poza pasem drogowym, o ile nie będą stwarzały zagrożenia poprzez ograniczenie widoczności,
 - 12) prowadzenie infrastruktury technicznej drogą napowietrzną lub ziemną zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - 13) zieleni ozdobną wysoką poza terenami zabudowanymi i niską w terenach zabudowanych,
 - 14) inne nie wymienione w pkt. 1-13 zgodnie z katalogiem dopuszczeń wynikające z ustawy o drogach publicznych.
3. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz:
 - 1) obsadzania zwartą zielenią o wysokości powyżej 70 cm terenów w odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowań,
 - 2) lokalizowania obiektów wymienionych w ust. 2 pkt 5 w odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowań,
 - 3) lokalizacji ogrodzeń.
4. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających – 10 m lub według rysunku planu.
5. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 62.

1. Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.KDW.1; 1.KDW.2; 1.KDW.3; 1.KDW.4; 1.KDW.5; 1.KDW.6; 1.KDW.7; 1.KDW.8; 1.KDW.9; 1.KDW.10; 1.KDW.11; 1.KDW.12; 1.KDW.13;**

- 1.KDW.14; 1.KDW.15; 1.KDW.16; 1.KDW.17; 1.KDW.18; 1.KDW.19; 1.KDW.20; 1.KDW.21; 1.KDW.22; 1.KDW.23; 1.KDW.24; 1.KDW.25; 1.KDW.26; 1.KDW.27; 1.KDW.28; 1.KDW.29; 1.KDW.30; 1.KDW.31; 1.KDW.32; 1.KDW.33; 1.KDW.34; 1.KDW.35; 1.KDW.36; 1.KDW.37; 1.KDW.38; 1.KDW.39; 1.KDW.40 i 1.KDW.41 z podstawowym przeznaczeniem pod drogi wewnętrzne wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) remonty istniejących nawierzchni,
 - 2) budowę rowów przydrożnych otwartych i krytych,
 - 3) budowę i remonty indywidualnych zjazdów z drogi,
 - 4) budowę ścieżek rowerowych,
 - 5) prowadzenie infrastruktury technicznej drogą napowietrzną lub ziemną zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - 6) lokalizację słupowych stacji transformatorowych,
 - 7) zieleni ozdobną wysoką poza terenami zabudowanymi i niską w terenach zabudowanych,
 - 8) realizację ciągów pieszo-jezdných.
 3. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz:
 - 1) obsadzania zwartą zielenią o wysokości powyżej 70 cm terenów w odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowań,
 - 2) lokalizacji ogrodzeń.
 4. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających – 8 m z poszerzeniami według rysunku planu.
 5. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 63.

1. Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami 2.KDW.1; 2.KDW.2; 2.KDW.3; 2.KDW.4; 2.KDW.5; 2.KDW.6; 2.KDW.7; 2.KDW.8; 2.KDW.9; 2.KDW.10; 2.KDW.11; 2.KDW.12; 2.KDW.13; 2.KDW.14; 2.KDW.15; 2.KDW.16; 2.KDW.17; 2.KDW.18; 2.KDW.19; 2.KDW.20; 2.KDW.21; 2.KDW.22; 2.KDW.23; 2.KDW.24; 2.KDW.25; 2.KDW.26; 2.KDW.27; 2.KDW.28; 2.KDW.29; 2.KDW.30; 2.KDW.31; 2.KDW.32; 2.KDW.33; 2.KDW.34; 2.KDW.35; 2.KDW.36; 2.KDW.37; 2.KDW.38; 2.KDW.39; 2.KDW.40; 2.KDW.41; 2.KDW.42; 2.KDW.43; 2.KDW.44; 2.KDW.45; 2.KDW.46; 2.KDW.47; 2.KDW.48; 2.KDW.49; 2.KDW.50; 2.KDW.51; 2.KDW.52; 2.KDW.53; 2.KDW.54; 2.KDW.55; 2.KDW.56; 2.KDW.57; 2.KDW.58; 2.KDW.59; 2.KDW.60; 2.KDW.61 i 2.KDW.62 z podstawowym przeznaczeniem pod drogi wewnętrzne wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) remonty istniejących nawierzchni,
 - 2) budowę rowów przydrożnych otwartych i krytych,
 - 3) budowę i remonty indywidualnych zjazdów z drogi,
 - 4) budowę ścieżek rowerowych,
 - 5) prowadzenie infrastruktury technicznej drogą napowietrzną lub ziemną zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - 6) lokalizację słupowych stacji transformatorowych,
 - 7) zieleni ozdobną wysoką poza terenami zabudowanymi i niską w terenach zabudowanych,
 - 8) realizację ciągów pieszo-jezdných.
3. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz:
 - 1) obsadzania zwartą zielenią o wysokości powyżej 70 cm terenów w odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowań,
 - 2) lokalizacji ogrodzeń.
4. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających – 6 m z poszerzeniami według rysunku planu.
5. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 64.

1. Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami 3.KDW.1; 3.KDW.2; 3.KDW.3; 3.KDW.4; 3.KDW.5; 3.KDW.6; 3.KDW.7; 3.KDW.8; 3.KDW.9; 3.KDW.10; 3.KDW.11; 3.KDW.12; 3.KDW.13; 3.KDW.14; 3.KDW.15; 3.KDW.16; 3.KDW.17; 3.KDW.18; 3.KDW.19; 3.KDW.20; 3.KDW.21; 3.KDW.22; 3.KDW.23; 3.KDW.24; 3.KDW.25; 3.KDW.26; 3.KDW.27; 3.KDW.28; 3.KDW.29; 3.KDW.30; 3.KDW.31; 3.KDW.32; 3.KDW.33 i 3.KDW.34 z podstawowym przeznaczeniem pod drogi wewnętrzne wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) remonty istniejących nawierzchni,
 - 2) budowę rowów przydrożnych otwartych i krytych,
 - 3) budowę i remonty indywidualnych zjazdów z drogi,
 - 4) budowę ścieżek rowerowych,
 - 5) prowadzenie infrastruktury technicznej drogą napowietrzną lub ziemną zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - 6) lokalizację słupowych stacji transformatorowych,
 - 7) zieleni ozdobną wysoką poza terenami zabudowanymi i niską w terenach zabudowanych,
 - 8) realizację ciągów pieszo-jezdných.
3. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz:
 - 1) obsadzania zwartą zielenią o wysokości powyżej 70 cm terenów w odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowań,
 - 2) lokalizacji ogrodzeń.
4. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających – 5 m z poszerzeniami według rysunku planu.
5. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 65.

1. Wyznacza się **tereny obsługi komunikacyjnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami 1.KP.1 i 1.KP.2 z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację parkingów.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) lokalizację obiektów obsługi parkingu z ograniczeniem do 10 m² powierzchni użytkowej,
 - 2) zieleni urządzonej,
 - 3) lokalizację obiektów małej architektury (ławki, lampy, pomniki itp.).
3. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) wysokość obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt 1 – do 4 m,
 - 2) obowiązek realizacji dachów dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci 15-50°,
 - 3) wjazd, place manewrowe i postojowe realizować jako utwardzone,
 - 4) obowiązek odwodnienia powierzchni parkingowych z wód opadowych i odprowadzenia po uprzednim ich podczyszczeniu.
4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 66.

1. Wyznacza się **tereny garaży**, oznaczone na rysunku planu symbolami 1.KG.1 i 1.KG.2 z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację obiektów garażowych i parkingów.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się zieleni urządzonej.
3. W granicach terenów wyznaczonych w ust.1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) wysokość obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt 1 – do 4 m,

- 2) wjazd, place manewrowe i postojowe realizować jako utwardzone,
 - 3) obowiązek odwodnienia powierzchni parkingowych z wód opadowych i odprowadzenia po uprzednim ich podczyszczeniu.
4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 67.

1. Wyznacza się **tereny infrastruktury wodociągowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.W.1; 1.W.2; 1.W.3**, z podstawowym przeznaczeniem pod urządzenia ujmowania i uzdatniania wody.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) realizację ciągów uzbrojenia technologicznego związanego z funkcjonowaniem obiektów i urządzeń wodociągowych,
 - 2) realizację zieleni,
 - 3) realizację placów i dróg dojazdowych.
3. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) istniejące obiekty i urządzenia mogą podlegać remontom, przebudowie i rozbudowie, a także zmianie technologii pod warunkiem utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu wraz z przyjętymi zasadami jego zagospodarowania,
 - 2) wprowadzić wzdłuż ogrodzenia terenu pasa zieleni wysokiej o charakterze izolacyjno-ochronnym,
 - 3) zachować minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej.
4. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje całkowity zakaz lokalizacji obiektów nie związanych z infrastrukturą wodociągową.
5. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 68.

1. Wyznacza się **teren infrastruktury wodociągowej zagrożony zalaniem wodą stuletnią**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.W.ZZ.1** z podstawowym przeznaczeniem pod urządzenia ujmowania i uzdatniania wody.
2. W granicach terenu 1.W.ZZ.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) realizację ciągów uzbrojenia technologicznego związanego z funkcjonowaniem obiektów i urządzeń wodociągowych,
 - 2) realizację zieleni,
 - 3) realizację placów i dróg u.
3. W granicach terenu 1.W.ZZ.1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) istniejące obiekty i urządzenia mogą podlegać remontom, przebudowie i rozbudowie, a także zmianie technologii pod warunkiem utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu wraz z przyjętymi zasadami jego zagospodarowania,
 - 2) wprowadzić wzdłuż ogrodzenia terenu pasa zieleni wysokiej o charakterze izolacyjno-ochronnym,
 - 3) zachować minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej.
4. W granicach terenu 1.W.ZZ.1 obowiązuje całkowity zakaz lokalizacji obiektów nie związanych z infrastrukturą wodociągową.
5. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 69.

1. Wyznacza się **teren infrastruktury gazowniczej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.G.1** z podstawowym przeznaczeniem pod urządzenia gazownicze gazociągów wysokiego ciśnienia.
2. W granicach terenu 1.G.1 obowiązuje całkowity zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych nie związanych z funkcją podstawową.

3. W granicach terenu 1.G.1 postępować zgodnie z przepisami szczególnymi.
4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 70.

1. Wyznacza się **tereny infrastruktury kanalizacyjnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.K.1 i 1.K.2** z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia oczyszczania i przesyłania ścieków.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) realizację ciągu uzbrojenia technicznego związanego z funkcjonowaniem oczyszczalni i przesyłania ścieków,
 - 2) realizację zieleni,
 - 3) realizację placów i dróg.
3. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) istniejące obiekty i urządzenia mogą podlegać remontom, przebudowie i rozbudowie, a także zmianie technologii pod warunkiem utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu wraz z przyjętymi zasadami jego zagospodarowania,
 - 2) konstrukcja obiektów oczyszczalni ścieków oraz zastosowana technologia powinna gwarantować nie przedostawanie się ścieków do gruntu i wód podziemnych,
 - 3) wprowadzić wzdłuż ogrodzenia izolującą zieleni wysoką,
 - 4) zachować minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej,
 - 5) nakaz stosowania kolorystyki zewnętrznej obiektów umożliwiającej wkomponowanie ich w otoczenie i krajobraz.
4. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje całkowity zakaz lokalizacji obiektów nie związanych z infrastrukturą kanalizacyjną.
5. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 71.

1. Wyznacza się **teren infrastruktury kanalizacyjnej zagrożony zalaniem wodą stuletnią poniżej 70 cm**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.K.ZZ.1** z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty, urządzenia i sieci kanalizacji sanitarnej.
2. W granicach terenu 1.K.ZZ.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) realizację zieleni,
 - 2) realizację placów i dróg.
3. W granicach terenu 1.K.ZZ.1 ustala warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla terenów oznaczonych symbolem 1.K określonych w paragrafie § 70 ust. 3 niniejszej uchwały.
4. W granicach terenu 1.K.ZZ.1 wprowadza się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych na podmurówkach.
5. W granicach terenu 1.K.ZZ.1 obowiązuje całkowity zakaz lokalizacji obiektów nie związanych z infrastrukturą kanalizacyjną.
6. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 72.

1. Wyznacza się **teren infrastruktury telekomunikacyjnej zagrożony zalaniem wodą stuletnią poniżej 70 cm**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.T.ZZ.1** z podstawowym przeznaczeniem pod urządzenia radiołączności oraz obiekty konterowe dla urządzeń zasilających i nadawczo-odbiorczych.
2. Teren 1.T.ZZ.1 należy zagospodarować z uwzględnieniem wymogów ochrony środowiska i przepisów szczególnych dotyczących lokalizacji urządzeń radio-łączności.
3. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 73.

1. Wyznacza się **teren infrastruktury komunalnej** oznaczony na rysunku planu symbolem **1.KO.1** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację komunalnego zaplecza technicznego.
2. W granicach terenu 1.KO.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) realizację obiektów administracyjno – socjalnych,
 - 2) realizację placów postojowych i parkingów,
 - 3) zieleni urządzonej,
 - 4) realizację obiektów małej architektury (ławki, lampy itp.)
3. W granicach terenu 1.KO.1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i ukształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 40%,
 - 2) wysokość obiektów – do 10 m,
 - 3) obowiązek realizacji dachów dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 15-50°,
 - 4) zachować minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej,
 - 5) obowiązek realizacji pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż ogrodzenia.
4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

III. Ustalenia przejściowe

§ 74.

Grunty dla których plan ustala nowe przeznaczenie, utrzymuje się w dotychczasowym użytkowaniu, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

§ 75.

Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- 1) RM - 20 %,
- 2) MN - 30 %,
- 3) pozostałe – 0 %.

IV. Ustalenia końcowe

§ 76.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jarosław.

§ 77.

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

