

**UCHWAŁA NR XLIX/325/2010**  
**RADY GMINY ZARSZYN**

z dnia 29 października 2010 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości**  
**Odrzechowa**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142 , poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 15 i art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Gminy Zarszyn uchwała co następuje:

**Rozdział 1.**  
**Postanowienia ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Odrzechowa.

2. Planem obejmuje się obszar w granicach przedstawionych na załączniku graficznym.

**§ 2. 1.** Integralną częścią planu są załączniki do niniejszej uchwały:

- 1) **załącznik graficzny nr 1** – rysunek planu w skali 1 : 1 000;
- 2) **załącznik nr 2** – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) **załącznik nr 3** – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

**§ 3.** Przedmiot planu obejmuje ustalenia zgodnie z art. 15 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 4. 1.** Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

- 1) Rozdział 1 - Postanowienia ogólne.
- 2) Rozdział 2 - Przeznaczenie terenów, zasady ich zabudowy i zagospodarowania, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, ograniczenie w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
- 3) Rozdział 3 - Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie.
- 4) Rozdział 4 -Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
- 5) Rozdział 5 - Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 6) Rozdział 6 -Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
- 7) Rozdział 7 - Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
- 8) Rozdział 8 - Ustalenia dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy.
- 9) Rozdział 9 - Ustalenia końcowe.

**§ 5. 1.** Na rysunku planu, o którym mowa w § 2 pkt 1, obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granice obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) symbole podane w § 6 określające przeznaczenie terenu,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,

- 5) granice strefy ochrony sanitarnej cmentarza,
- 6) granice strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”,
- 7) granica strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej „B”,
- 8) obiekty wpisane do rejestru zabytków,
- 9) obiekty zabytkowe,
- 10) stanowiska archeologiczne,
- 11) granice strefy „OW”,
- 12) granica obszaru NATURA 2000,
- 13) granica strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody na rzece Wisłok w Sieniawie.

§ 6. 1. W wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi terenach ustala się następujące rodzaje przeznaczenia oraz ich symbole literowe oznaczone na rysunku planu:

- 1) **MN** - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) **MN.zz** - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w granicach obszaru zagrożenia powodziowego,
- 3) **MNi** - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna intensywna,
- 4) **MW** – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- 5) **MW.zz** - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w granicach obszaru zagrożenia powodziowego.
- 6) **1.MN/U** - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi, handel, drobna wytwórczość,
- 7) **1.MN/UT** - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa rekreacji indywidualnej, usługi turystyki, agroturystyki, rekreacji, wypoczynku, sportu, usługi gastronomii,
- 8) **2.MN/UT** - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa rekreacji indywidualnej, usługi turystyki, agroturystyki, rekreacji, wypoczynku, sportu, usługi gastronomii,
- 9) **2.MN/U** - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi, handel,
- 10) **1.MN/U.zz, 2.MN/U.zz** - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi, handel w granicach obszaru zagrożenia powodziowego,
- 11) **U** – usługi, handel, drobna wytwórczość,
- 12) **UT** - usługi turystyki, rekreacji, wypoczynku, sportu, usługi gastronomii,
- 13) **UT.zz** - usługi turystyki, rekreacji, wypoczynku, sportu, usługi gastronomii w granicach obszaru zagrożenia powodziowego,
- 14) **UO** – usługi oświaty,
- 15) **UKs** – usługi kultu religijnego,
- 16) **RU/U/P** – obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, usługi, handel, zabudowa techniczno - produkcyjna, składy, bazy, magazyny,
- 17) **ZC** – cmentarz,
- 18) **ZP** - park,
- 19) **ZL** - lasy,
- 20) **Z** - zieleń,
- 21) **Z.zz** - zieleń w granicach obszaru zagrożenia powodziowego,
- 22) **WS/Z** - tereny obniżen dolinnych, zieleń, wody powierzchniowe,
- 23) **WS** - tereny wód powierzchniowych - zbiornik wodny
- 24) **WS/Z.zz** - tereny obniżen dolinnych, zieleń, wody powierzchniowe w granicach obszaru zagrożenia powodziowego,

- 25) **R** – tereny rolnicze,
- 26) **R/Z** - tereny rolnicze, zieleń,
- 27) **R/Z.zz** - tereny rolnicze, zieleń w granicach obszaru zagrożenia powodziowego,
- 28) **R/RM/** - tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej,
- 29) **WZ** - ujęcia wód podziemnych, stacja uzdatniania wody.
- 30) **KDZ** – droga zbiorcza,
- 31) **KDL** – droga lokalna,
- 32) **KDD** – droga dojazdowa,
- 33) **KDW** - droga wewnętrzna,
- 34) **KDW.zz** - droga wewnętrzna w granicach obszaru zagrożenia powodziowego,
- 35) **KP** – parkingi,
- 36) **KDP** - ciąg pieszy.

§ 7. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **Uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Zarszyn w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Odrzechowa.
- 2) **Planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Odrzechowa, którego ustalenia ujęte są w Uchwale.
- 3) **Rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Odrzechowa stanowiący integralną część ustaleń, jako załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
- 4) **Terenie** – należy przez to rozumieć nieruchomości gruntowe lub ich części, stanowiące jednostkę Planu o określonym przeznaczeniu, wyznaczoną na rysunku Planu liniami rozgraniczającymi.
- 5) **Obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym opracowaniem.
- 6) **Drobnej wytwórczości** – należy przez to rozumieć pozarolniczą działalność gospodarczą obejmującą podmioty gospodarcze wytwarzające dobra o charakterze produkcyjnym i rzemieślniczym na niewielką skalę. Do drobnej wytwórczości zalicza się również rzemiosło, chałupnictwo, wytwórczość ludową i artystyczną.
- 7) **Nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, w której może być usytuowana elewacja projektowanego budynku bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię schodów, ganku, daszka wykusza, tarasu ewentualnie innych niewielkich fragmentów elewacji, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2m.
- 8) **Wysokości najwyższej kalenicy** – wysokość mierzona od poziomu zerowego budynku do najwyższej kalenicy lub najwyższego punktu konstrukcji dachu w przypadku braku kalenicy.
- 9) **Poziom zerowy** - poziom posadzki nad piwnicą /kondygnacją podziemną/ lub poziom posadzki parteru budynku niepodpiwniczzonego.
- 10) **Przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.
- 11) **Przeznaczenie podstawowe** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który dominuje w wydzielonym liniami rozgraniczającymi obszarze, któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania jako dopuszczalne.
- 12) **Przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć ustalony rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe lub może z nim współistnieć na warunkach określonych w uchwale.
- 13) **Ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 z 10 maja 2003 r., poz. 717 z późn. zm.).
- 14) **Usługi podstawowe** - należy przez to rozumieć nieuciążliwe usługi związane bezpośrednio z obsługą przyległej funkcji mieszkaniowej tj. w szczególności handel, usługi gastronomii, oświaty, zdrowia, sportu

rekreacji, obsługi finansowej i innej działalności gospodarczej, której funkcjonowanie nie powoduje ograniczeń i uciążliwości dla terenów sąsiednich.

- 15) **Uciążliwości oddziaływania** - należy przez to rozumieć ponadnormatywne zanieczyszczenia powietrza, wód i ziemi, oraz ponadnormatywne oddziaływania hałasu, szkodliwego promieniowania i drgań dla danego przeznaczenia terenu.

## **Rozdział 2.**

### **Przeznaczenie terenów, zasady ich zabudowy i zagospodarowania, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz ograniczenie w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.**

§ 8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN oraz kolejnymi numerami od 01 do 46 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
  - 1) Przeznaczenie podstawowe:
    - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,
    - b) usługi podstawowe o powierzchni użytkowej do 100 mkw, wolnostojące lub wbudowane w budynki mieszkalne,
    - c) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów wymienionych w § 8 ust. 1 ustala się:
  - 1) Rodzaj zabudowy mieszkaniowej: wolnostojąca, bliźniacza.
  - 2) Powierzchnia zabudowy budynków – maksymalnie 40% powierzchni działki.
  - 3) Obowiązek zachowania co najmniej 40 % powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej w przypadku realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowy usługowej oraz mieszkaniowo - usługowej.
  - 4) Obowiązek zachowania co najmniej 30% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej w przypadku realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej.
  - 5) Obowiązek zachowania co najmniej 30 % powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej w przypadku realizacji nowej zabudowy zagrodowej.
  - 6) Obowiązek zachowania co najmniej 30% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej w przypadku remontu, przebudowy, nadbudowy oraz rozbudowy istniejącej zabudowy.
  - 7) Minimalne powierzchnie działek z prawem zabudowy /dotyczy podziałów dokonywanych po wejściu w życie uchwały/:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej: 1000 mkw,
    - b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: 600 mkw,
    - c) dla zabudowy zagrodowej: 1200 mkw.
  - 8) Minimalne szerokości frontów działek: 16 m.
  - 9) Wysokość najwyższej kalenicy:
    - a) dla budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno – usługowych – do 10,0 m,
    - b) dla budynków gospodarczych i garaży – do 5,0 m,
    - c) dla budynków inwentarskich – do 7,0 m,
    - d) dla istniejących budynków dopuszcza się inną wysokość najwyższej kalenicy wynikającą ze zmiany konstrukcji dachu
  - 10) Geometria dachów:

- a) dla budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno - usługowych dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 30<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup> – dotyczy podstawowej bryły budynku,
- b) dla budynków gospodarczych, inwentarskich oraz garaży dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 15<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup> – dotyczy podstawowej bryły budynku
- c) w przypadku remontu, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących dopuszcza się utrzymanie istniejącej geometrii dachów.

11) Nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków:

- a) od dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDD** – 5 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDD oraz MN,
- b) od dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDL** – 5 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDL oraz MN,
- c) od dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDZ** – 8 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDZ oraz MN.

12) Dla istniejących budynków, położonych pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą, w przypadku ich remontu, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy dopuszcza się odstępstwo od warunków określonych w pkt 11).

13) Strefy techniczne dla sieci infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi normami oraz przepisami odrębnymi – zagospodarowanie terenów objętych strefami, w tym zbliżenia zabudowy do sieci stosownie do obowiązujących norm i przepisów.

3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§ 9. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN.zz** oraz kolejnymi numerami od **01** do **04** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w granicach obszaru zagrożenia powodziowego.

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

b) usługi podstawowe o powierzchni użytkowej do 100 mkw, wolnostojące lub wbudowane w budynki mieszkalne.

2. Dla terenów wymienionych w § 9 ust. 1 ustala się:

1) Zakaz budowy nowych budynków.

2) Utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością przeprowadzenia remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz wymiany istniejących budynków.

3) W przypadku remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania wymienione w § 8 ust. 2.

3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§ 10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MNi** oraz kolejnymi numerami od **01** do **04** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna intensywna,

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) usługi podstawowe o powierzchni użytkowej do 100 mkw, wolnostojące lub wbudowane w budynki mieszkalne,
- b) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów wymienionych w § 10 ust. 1 ustala się:
- 1) Rodzaj zabudowy mieszkaniowej: wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa.
  - 2) Powierzchnia zabudowy budynków – maksymalnie 40% powierzchni działki.
  - 3) Minimalna powierzchnia działki z prawem zabudowy: nie ustala się.
  - 4) Obowiązek zachowania co najmniej 30 % powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej w przypadku realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowy usługowej oraz mieszkaniowo - usługowej.
  - 5) Obowiązek zachowania co najmniej 20% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej w przypadku realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub szeregowej.
  - 6) Obowiązek zachowania co najmniej 20% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej w przypadku remontu, przebudowy, rozbudowy oraz nadbudowy istniejącej zabudowy.
  - 7) Wysokość najwyższej kalenicy:
    - a) dla budynków mieszkalnych, usługowych, mieszkalno – usługowych – do 10,0 m,
    - b) dla budynków gospodarczych i garaży – do 5,0 m,
    - c) dla istniejących budynków dopuszcza się inną wysokość najwyższej kalenicy wynikającą ze zmiany konstrukcji dachu.
  - 8) Geometria dachów:
    - a) dla budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno - usługowych dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 30<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup> – dotyczy podstawowej bryły budynku,
    - b) dla budynków gospodarczych, inwentarskich oraz garaży dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 15<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup> – dotyczy podstawowej bryły budynku,
    - c) w przypadku remontu, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących dopuszcza się utrzymanie istniejącej geometrii dachów.
  - 9) Dopuszcza się zbliżenia budynków do granicy działki, stosownie do przepisów odrębnych.
  - 10) Nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków /dotyczy terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MNi 03, MNi 04/:
    - a) od drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDD 14** - 9 do 12 m /wg rysunku planu/ licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDD 14 oraz MNi 03,
    - b) od drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDD 14** - 10 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDD 14 oraz MNi 04
    - c) od dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDL** – 5 m od linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolem KDL oraz MNi,
    - d) od drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDL 07** - 4 m od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolem KDL 07 oraz MNi 04,
  - 11) Sytuowanie budynków względem dróg publicznych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **MNi 01** oraz **MNi 02** zgodnie z przepisami odrębnymi.
  - 12) Strefy techniczne dla sieci infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi normami oraz przepisami odrębnymi – zagospodarowanie terenów objętych strefami, w tym zbliżenia zabudowy do sieci stosownie do obowiązujących norm i przepisów.
3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§ 11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MW** oraz kolejnymi numerami **01, 02** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,  
b) usługi podstawowe o powierzchni użytkowej do 100 mkw, wbudowane w budynki mieszkalne,

2. Dla terenów wymienionych w § 11 ust. 1 ustala się:

1) Powierzchnia zabudowy budynków – maksymalnie 40% powierzchni terenu.

2) Obowiązek zachowania co najmniej 30 % powierzchni terenu jako powierzchni biologicznie czynnej.

3) Wysokość budynków mieszkalnych – maksymalnie 3 kondygnacje,

4) Wysokość najwyższej kalenicy dla budynków gospodarczych i garaży – do 5 m.

5) Geometria dachów:

- a) dla budynków mieszkalnych, garaży i budynków gospodarczych dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 15<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup> – dotyczy podstawowej bryły budynku,

- b) dopuszcza się realizację dachów płaskich.

6) Nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków:

- a) od drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDZ** - 8 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDZ oraz MW,

- b) od drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDL** - 5 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDL oraz MW,

- c) od drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDD** - 4 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDD oraz MW,

- d) od drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDD 09** utrzymanie istniejącej linii zabudowy.

7) Strefy techniczne dla sieci infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi normami oraz przepisami odrębnymi – zagospodarowanie terenów objętych strefami, w tym zbliżenia budynków do sieci stosownie do obowiązujących norm i przepisów.

3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu

§ 12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MW.zz** oraz numerem **01** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w granicach obszaru zagrożenia powodziowego.

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w § 12 ust. 1 ustala się:

1) Zakaz budowy nowych budynków.

2) Utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością przeprowadzenia remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz wymiany istniejących budynków.

3) W przypadku remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy obowiązują następujące zasady:

- a) powierzchnia zabudowy budynków - maksymalnie 20% powierzchni terenu,

- b) obowiązek zachowania co najmniej 50% powierzchni jako powierzchni biologicznie czynnej,

- c) utrzymanie istniejącej wysokości budynków mieszkalnych mierzonej liczbą kondygnacji,
- d) wysokość najwyższej kalenicy dla budynków gospodarczych i garaży – do 5 m,
- e) geometria dachów: dla budynków mieszkalnych, garaży i budynków gospodarczych dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 15<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup> – dotyczy podstawowej bryły budynku, dopuszcza się realizację dachów płaskich,
- f) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków: od drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDL - 5** m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDL oraz MW.zz,
- g) strefy techniczne dla sieci infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi normami oraz przepisami odrębnymi – zagospodarowanie terenów objętych strefami, w tym zbliżenia budynków do sieci stosownie do obowiązujących norm i przepisów.

3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§ 13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1.MN/U** oraz kolejnymi numerami od **01** do **19** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) usługi, w szczególności handel, usługi gastronomii, obsługi bankowej, sportu i rekreacji,
- c) drobna wytwórczość.

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,
- b) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w § 13 pkt. 1 ustala się:

- 1) Rodzaj zabudowy mieszkaniowej: wolnostojąca, bliźniacza.
- 2) Zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 mkw.
- 3) Powierzchnia zabudowy budynków – maksymalnie 40% powierzchni terenu.
- 4) Obowiązek zachowania co najmniej 40 % powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej w przypadku realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowy usługowej oraz mieszkaniowo - usługowej.
- 5) Obowiązek zachowania co najmniej 30% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej w przypadku realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej i szeregowej.
- 6) Obowiązek zachowania co najmniej 30 % powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej w przypadku realizacji nowej zabudowy zagrodowej.
- 7) Obowiązek zachowania co najmniej 20% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej w przypadku remontu, przebudowy, rozbudowy oraz nadbudowy istniejącej zabudowy.
- 8) Minimalne powierzchnie działek z prawem zabudowy /dotyczy podziałów dokonywanych po wejściu w życie uchwały/:
  - a) dla zabudowy wolnostojącej: 1000 mkw,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej: 600 mkw,
  - c) dla zabudowy zagrodowej: 1200 mkw.
- 9) Minimalne szerokości frontów działek: 16 m.
- 10) Wysokość najwyższej kalenicy:
  - a) dla budynków mieszkalnych – do 10,0 m,



- b) dla budynków gospodarczych i garaży – do 4,5 m,
- c) dla budynków inwentarskich – do 7,0 m,
- d) dla istniejących budynków dopuszcza się inną wysokość najwyższej kalenicy wynikającą ze zmiany konstrukcji dachu.

11) Geometria dachów:

- a) dla budynków mieszkalnych, usługowych, mieszkalno - usługowych dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od  $30^{\circ}$  do  $45^{\circ}$  – dotyczy podstawowej bryły budynku,
- b) dla budynków gospodarczych, inwentarskich oraz garaży dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od  $15^{\circ}$  do  $45^{\circ}$  – dotyczy podstawowej bryły budynku,
- c) w przypadku remontu, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących dopuszcza się utrzymanie istniejącej geometrii dachów.

12) Nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków:

- a) dla dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDL** – 5 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDL oraz 1.MN/U,
- b) dla dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDD** - 5 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDD oraz 1.MN/U.

13) Dla istniejących budynków, położonych pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą, w przypadku ich remontu, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy dopuszcza się odstępstwo od warunków określonych w ppkt 12).

14) Strefy techniczne dla sieci infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi normami oraz przepisami odrębnymi – zagospodarowanie terenów objętych strefami, w tym zbliżenia budynków do sieci stosownie do obowiązujących norm i przepisów.

3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§ 14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1.MN/UT** oraz kolejnymi numerami od **01** do **02** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) zabudowa rekreacji indywidualnej,
- c) usługi turystyki, agroturystyki, rekreacji, wypoczynku, sportu,
- d) usługi gastronomii,

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) handel,
- b) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;

2. Dla terenów wymienionych w § 14 pkt. 1 ustala się:

- 1) Powierzchnia zabudowy budynków – maksymalnie 20% powierzchni działki.
- 2) Obowiązek zachowania co najmniej 50 % powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej w przypadku realizacji nowej zabudowy.
- 3) Obowiązek zachowania co najmniej 30% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej w przypadku remontu, przebudowy, rozbudowy oraz nadbudowy istniejącej zabudowy.
- 4) Minimalne powierzchnie działek z prawem zabudowy /dotyczy podziałów dokonywanych po wejściu w życie uchwały/ - 1000 mkw.
- 5) Minimalne szerokości frontów działek: 17 m.

- 6) Wysokość najwyższej kalenicy dla budynków do 10m, za wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży dla których dopuszcza się wysokość najwyższej kalenicy do 5 m.
- 7) Dla istniejących budynków dopuszcza się inną wysokość najwyższej kalenicy wynikającą ze zmiany konstrukcji dachu.
- 8) Geometria dachów:
  - a) dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 300 do 450, za wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży dla których dopuszcza się dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 150 do 450– dotyczy podstawowej bryły budynku,
  - b) w przypadku remontu, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących dopuszcza się utrzymanie istniejącej geometrii dachów.
- 9) Nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków od drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL - 5 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **KDL** oraz 1.MN/UT.
- 10) Strefy techniczne dla sieci infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi normami oraz przepisami odrębnymi – zagospodarowanie terenów objętych strefami, w tym zbliżenia budynków do sieci stosownie do obowiązujących norm i przepisów.

3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **2.MN/UT** oraz kolejnymi numerami od **01** do **05** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
  - 1) Przeznaczenie podstawowe:
    - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
    - b) zabudowa rekreacji indywidualnej,
    - c) usługi turystyki, agroturystyki, rekreacji, wypoczynku, sportu,
    - d) usługi gastronomii,
  - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,
    - b) handel,
    - c) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
2. Dla terenów wymienionych w § 15 pkt. 1 ustala się:
  - 1) Powierzchnia zabudowy budynków – maksymalnie 30% powierzchni działki.
  - 2) Obowiązek zachowania co najmniej 50 % powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej w przypadku realizacji nowej zabudowy.
  - 3) Obowiązek zachowania co najmniej 30% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej w przypadku remontu, przebudowy, rozbudowy oraz nadbudowy istniejącej zabudowy.
  - 4) Minimalne powierzchnie działek z prawem zabudowy /dotyczy podziałów dokonywanych po wejściu w życie uchwały/ - 800 mkw, za wyjątkiem zabudowy zagrodowej, dla której ustala się minimalną powierzchnię 1200 mkw.
  - 5) Minimalna szerokość frontów działek: 15 m.
  - 6) Wysokość najwyższej kalenicy dla budynków do 10m, za wyjątkiem budynków inwentarskich, gospodarczych i garaży dla których dopuszcza się wysokość najwyższej kalenicy do 5 m.
  - 7) Dla istniejących budynków dopuszcza się inną wysokość najwyższej kalenicy wynikającą ze zmiany konstrukcji dachu.
  - 8) Geometria dachów:

- a) dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 300 do 450, za wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży dla których dopuszcza się dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 150 do 450 – dotyczy podstawowej bryły budynku,
  - b) w przypadku remontu, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących dopuszcza się utrzymanie istniejącej geometrii dachów.
- 9) Nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków:
- a) od drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDD** - 5 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDD oraz 2.MN/UT,.
  - b) od drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDL** - 5 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDL oraz 2.MN/UT,
  - c) od ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDP** - 5 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolami KDP oraz 2.MN/UT.
- 10) Strefy techniczne dla sieci infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi normami oraz przepisami odrębnymi – zagospodarowanie terenów objętych strefami, w tym zbliżenia budynków do sieci stosownie do obowiązujących norm i przepisów.

3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

**§ 16.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem oraz numerem **2.MN/U 01** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) usługi,
- c) handel.

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

2. Dla terenów wymienionych w § 16 pkt. 1 ustala się:

1) Zakaz budowy nowych budynków.

2) Utrzymanie istniejącej zabudowy, za wyjątkiem zabudowy nie posiadającej wartości historycznych, z możliwością przeprowadzenia remontów, przebudowy oraz rozbudowy związanej z poprawą standardu użytkowania na następujących zasadach:

- a) powierzchnia zabudowy budynków – maksymalnie 10% powierzchni terenu,
- b) obowiązek zachowania co najmniej 50 % powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej,
- c) zachowanie istniejącej wysokości najwyższej kalenicy dla budynków, dopuszcza się inną wysokość najwyższej kalenicy wynikającą ze zmiany konstrukcji dachu,
- d) geometria dachów: zachowanie istniejącej geometrii dachów – dotyczy podstawowej bryły budynku,
- e) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków od drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL - 4 m od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **KDL** oraz 2.MN/U,
- f) strefy techniczne dla sieci infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi normami oraz przepisami odrębnymi – zagospodarowanie terenów objętych strefami, w tym zbliżenia budynków do sieci stosownie do obowiązujących norm i przepisów.

3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

**§ 17.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami oraz numerami **1.MN/U.zz 01 oraz 1.MN/U.zz 03** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi, handel w granicach obszaru zagrożenia powodziowego.

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) urządzenia przeciwpowodziowe,

b) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w § 17 pkt. 1 ustala się:

1) Zakaz budowy nowych budynków.

2) Utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością przeprowadzenia remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz wymiany istniejących budynków.

3) W przypadku remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz wymiany istniejących budynków obowiązują następujące zasady:

a) rodzaj zabudowy mieszkaniowej: wolnostojąca, bliźniacza,

b) powierzchnia zabudowy budynków - maksymalnie 40% działki,

c) obowiązek zachowania co najmniej 40 % powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej

d) wysokość najwyższej kalenicy dla budynków mieszkalnych – do 10m, dla budynków gospodarczych i garaży – do 5 m,

e) dla istniejących budynków dopuszcza się inną wysokość najwyższej kalenicy wynikającą ze zmiany konstrukcji dachu,

f) geometria dachów: dla budynków mieszkalnych, usługowych, mieszkalno - usługowych dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 30<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>, dla budynków gospodarczych oraz garaży dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 15<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup> – dotyczy podstawowej bryły budynku,

g) w przypadku remontu, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących dopuszcza się utrzymanie istniejącej geometrii dachów.

h) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków: dla dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDL** – 5 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDL oraz 1.MN/U.zz,

i) strefy techniczne dla sieci infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi normami oraz przepisami odrębnymi – zagospodarowanie terenów objętych strefami, w tym zbliżenia budynków do sieci stosownie do obowiązujących norm i przepisów.

3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

**§ 18.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem oraz numerem **2.MN/U.zz 01** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi, handel w granicach obszaru zagrożenia powodziowego.

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) urządzenia przeciwpowodziowe,

b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w § 18 pkt. 1 ustala się:

1) Zakaz budowy nowych budynków.

2) Utrzymanie istniejącej zabudowy, za wyjątkiem obiektów nie posiadających wartości historycznych, z możliwością przeprowadzenia remontów, przebudowy oraz rozbudowy związanej z poprawą standardu użytkowania na następujących zasadach:

- a) powierzchnia zabudowy budynków – maksymalnie 10% powierzchni działki,
- b) obowiązek zachowania co najmniej 50 % powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej,
- c) zachowanie istniejącej wysokości najwyższej kalenicy dla budynków, dopuszcza się inną wysokość najwyższej kalenicy wynikającą ze zmiany konstrukcji dachu,
- d) geometria dachów: zachowanie istniejącej geometrii dachów – dotyczy podstawowej bryły budynku,
- e) strefy techniczne dla sieci infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi normami oraz przepisami odrębnymi – zagospodarowanie terenów objętych strefami, w tym zbliżenia budynków do sieci stosownie do obowiązujących norm i przepisów.

3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **U** oraz kolejnymi numerami od **02** do **09** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) usługi, handel, drobna wytwórczość,

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U 04** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **U 02**, **U 03**, **U 05**, **U 06**, **U 07**, **U 08**, **U 09** funkcja mieszkalna w obiektach usługowych,

c) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

2. Dla terenów wymienionych § 19 pkt. 1 ustala się:

1) Zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 mkw,

2) Powierzchnia zabudowy budynków – maksymalnie 30% powierzchni terenu,

3) Obowiązek zachowania co najmniej 30 % powierzchni terenu jako powierzchni biologicznie czynnej.

4) Wysokość najwyższej kalenicy dla budynków – do 12,0 m.

5) Dla istniejących budynków dopuszcza się inną wysokość najwyższej kalenicy wynikającą ze zmiany konstrukcji dachu.

6) Minimalne powierzchnie działek z prawem zabudowy /dotyczy podziałów dokonywanych po wejściu w życie uchwały/: 1 500 mkw /za wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **U 03** oraz **U 05** /.

7) Geometria dachów:

a) dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 30<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>, za wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży dla których dopuszcza się dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 15<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup> – dotyczy podstawowej bryły budynku,

b) w przypadku remontu, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących dopuszcza się utrzymanie istniejącej geometrii dachów.

8) Nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków:

a) od dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDD** – 5 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **KDD** oraz **U**,

b) od dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDL** – 5 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **KDL** oraz **U**,

- c) od drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDL 04** - 4 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDL 04 oraz U 02,
  - d) od dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDZ** - 8 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDZ oraz U,
- 9) Dla istniejących budynków, położonych pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą, w przypadku ich remontu, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy dopuszcza się odstępstwo od warunków określonych w ppkt 8).
- 10) Strefy techniczne dla sieci infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi normami oraz przepisami odrębnymi – zagospodarowanie terenów objętych strefami, w tym zbliżenia budynków do sieci stosownie do obowiązujących norm i przepisów.

3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu

**§ 20.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **U** numerem **01** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) usługi, handel, drobna wytwórczość,

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) funkcja mieszkalna w obiektach usługowych,

b) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej,

2. Dla terenów wymienionych § 20 pkt. 1 ustala się:

1) Zakaz budowy nowych budynków.

2) Utrzymanie istniejącej zabudowy, za wyjątkiem zabudowy nie posiadającej wartości historycznych, z możliwością przeprowadzenia remontów, przebudowy oraz rozbudowy związanej z poprawą standardu użytkowania na następujących zasadach:

a) powierzchnia zabudowy budynków: maksymalnie 10%

b) obowiązek zachowania co najmniej 50% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej,

c) zachowanie istniejącej wysokości najwyższej kalenicy dla budynków, dopuszcza się inną wysokość najwyższej kalenicy wynikającą ze zmiany konstrukcji dachu.

d) geometria dachów: dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 30<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>,

e) strefy techniczne dla sieci infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi normami oraz przepisami odrębnymi – zagospodarowanie terenów objętych strefami, w tym zbliżenia budynków do sieci stosownie do obowiązujących norm i przepisów.

f) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków od drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL – 5 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **KDL** oraz U

3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

**§ 21.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **UT** oraz kolejnymi numerami od **01** do **04** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) usługi turystyki, rekreacji, wypoczynku, sportu,

b) usługi gastronomii.

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) handel,

- b) istniejąca zabudowa mieszkaniowa,
- c) funkcja mieszkalna w budynkach usługowych,
- d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych § 21 pkt. 1 ustala się:

- 1) Powierzchnia zabudowy budynków – maksymalnie 10% powierzchni działki.
- 2) Obowiązek zachowania co najmniej 80 % powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej.
- 3) Minimalne powierzchnie działek z prawem zabudowy /dotyczy podziałów dokonywanych po wejściu w życie uchwały/ - 1200 mkw.
- 4) Minimalne szerokości frontów działek: 18 m.
- 5) Wysokość najwyższej kalenicy dla budynków - do 6 m.
- 6) Geometria dachów:
  - a) dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 30<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>, za wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży dla których dopuszcza się dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 15<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup> – dotyczy podstawowej bryły budynku,
  - b) w przypadku remontu, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących dopuszcza się utrzymanie istniejącej geometrii dachów.
- 7) Nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków:
  - a) od dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDD** - 5 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDD i UT,
  - b) od dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDZ** – 8 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDZ i UT.
- 8) Strefy techniczne dla sieci infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi normami oraz przepisami odrębnymi – zagospodarowanie terenów objętych strefami, w tym zbliżenia budynków do sieci stosownie do obowiązujących norm i przepisów.

3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **UT.zz** oraz kolejnymi numerami od **01** do **02** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) usługi turystyki, rekreacji, wypoczynku, sportu, usługi gastronomii w granicach obszaru zagrożenia powodziowego.

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych § 22 pkt. 1 ustala się:

- 1) Zakaz zabudowy budynkami, za wyjątkiem terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UT.zz 02**, dla którego dopuszcza się budowę jednego budynku przeznaczonego dla obsługi funkcji podstawowej.
- 2) Realizacja budynku o którym mowa § 21 ust. 2 pkt 1 wg następujących zasad
  - a) powierzchnia zabudowy budynków - maksymalnie 25 mkw,
  - b) wysokość najwyższej kalenicy dla budynków - do 6 m,
  - c) dach kalenicowy dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 150 do 450 – dotyczy podstawowej bryły budynku,

- 3) Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UT.zz 01** obowiązek zachowania co najmniej 90 % powierzchni terenu jako powierzchni biologicznie czynnej.
- 4) Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UT.zz 02** obowiązek zachowania co najmniej 75 % powierzchni terenu jako powierzchni biologicznie czynnej.
- 5) Nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków od dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDL** - 5 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDL i UT.zz 02,
- 6) Strefy techniczne dla sieci infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi normami oraz przepisami odrębnymi – zagospodarowanie terenów objętych strefami, w tym zbliżenia budynków do sieci stosownie do obowiązujących norm i przepisów.

3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

**§ 23.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem oraz numerem **UO 01** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) usługi oświaty,

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

2. Dla terenów wymienionych w § 23 pkt. 1 ustala się:

1) Powierzchnia zabudowy budynków - maksymalnie 25 % powierzchni terenu.

2) Obowiązek zachowania co najmniej 30% powierzchni terenu jako powierzchni biologicznie czynnej.

3) Wysokość najwyższej kalenicy dla budynków - do 15,0 m.

4) Nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków od drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDD** - 5 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolem KDD i UO.

5) Strefy techniczne dla sieci infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi normami oraz przepisami odrębnymi – zagospodarowanie terenów objętych strefami, w tym zbliżenia budynków do sieci stosownie do obowiązujących norm i przepisów.

3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

**§ 24.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami oraz kolejnymi numerami **UKs 01, UKs 02, UKs 03** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) usługi kultu religijnego,

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi i administracja związane z funkcjonowaniem funkcji określonej w pkt 1),

b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w § 24 pkt. 1 ustala się:

1) Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UKs 01** utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością remontu na zasadach określonych w rozdziale 4.

2) Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UKs 01** zakaz nowej zabudowy.

3) Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UKs 02** możliwość realizacji nowej zabudowy z zachowaniem następujących parametrów:

a) powierzchnia zabudowy budynków: maksymalnie 40% powierzchni terenu,



- b) powierzchnia biologicznie czynna: minimalnie 20% powierzchni terenu,
  - c) wysokość najwyższej kalenicy dla budynków: do 12 m,
  - d) geometria dachu: dach kalenicowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°
- 4) Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UKs 03** utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością remontu, przebudowy, nadbudowy, rozbudowy.
- 5) Strefy techniczne dla sieci infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi normami oraz przepisami odrębnymi – zagospodarowanie terenów objętych strefami, w tym zbliżenia budynków do sieci stosownie do obowiązujących norm i przepisów.

3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami oraz kolejnymi numerami **RU/U/P 01, 02** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
- 1) Przeznaczenie podstawowe:
- a) obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,
  - b) usługi,
  - c) handel,
  - d) zabudowa techniczno - produkcyjna,
  - e) składy, bazy, magazyny
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
- a) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
2. Dla terenów wymienionych w § 25 pkt 1 ustala się:
- 1) Zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 mkw.
- 2) Powierzchnia zabudowy budynków – maksymalnie 40 % powierzchni terenu.
- 3) Obowiązek zachowania co najmniej 25 % powierzchni terenu jako powierzchni biologicznie czynnej.
- 4) Wysokość najwyższej kalenicy dla budynków – do 12,0 m.
- 5) Dla istniejących budynków dopuszcza się inną wysokość wynikającą ze zmiany konstrukcji dachu.
- 6) Geometria dachów: dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 15° do 45° – dotyczy podstawowej bryły budynku.
- 7) W przypadku remontu, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących dopuszcza się utrzymanie istniejącej geometrii dachów.
- 8) Nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków:
- a) od dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDD** – 5 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDD oraz RU/U/P,
  - b) od dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDZ** – 8 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDZ oraz RU/U/P.
- 9) Strefy techniczne dla sieci infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi normami oraz przepisami odrębnymi – zagospodarowanie terenów objętych strefami stosownie do obowiązujących norm i przepisów

3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZC 01** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) cmentarz.

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi związane z funkcjonowaniem cmentarza, w tym usługi kultu religijnego,

b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

2. Dla terenów wymienionych w § 26 pkt. 1 ustala się:

1) Zagospodarowanie i użytkowanie cmentarza zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

**§ 27.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP 01** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) park.

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w § 27 pkt. 1 ustala się:

1) Zakaz zabudowy budynkami.

2) Ochronę drzewostanu.

3) Lokalizację tras rowerowych i pieszych.

4) Lokalizację obiektów małej architektury.

3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

**§ 28.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZL 01** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) lasy.

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w § 28 pkt. 1 ustala się:

1) Zagospodarowanie i użytkowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

**§ 29.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **Z** oraz kolejnymi numerami od **01** do **12** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) zieleni.

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) urządzenia melioracyjne,

b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w § 29 pkt. 1 ustala się:

1) Zakaz zabudowy.

3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

**§ 30.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **Z.zz** oraz kolejnymi numerami od **01** do **04** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) zieleni w granicach obszaru zagrożenia powodziowego.

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) urządzenia melioracyjne i przeciwpowodziowe,

b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w § 30 pkt. 1 ustala się:

1) Zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów i urządzeń służących gospodarce wodnej oraz ochronie przeciwpowodziowej.

3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

**§ 31.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS/Z** oraz kolejnymi numerami od **01** do **20** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) tereny obniżeń dolinnych, zieleni, wody powierzchniowe.

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) tereny rolnicze,

b) urządzenia melioracyjne i przeciwpowodziowe,

c) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w § 31 pkt. 1 ustala się:

1) Zakaz zabudowy budynkami, za wyjątkiem obiektów służących gospodarce wodnej oraz ochronie przeciwpowodziowej.

2) Zakaz zalesiania.

3) Zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

**§ 32.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS** oraz numerem **01** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) wody powierzchniowe - zbiornik wodny.

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) urządzenia przeciwpowodziowe,

b) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w § 32 pkt. 1 ustala się:

- 1) Zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów służących gospodarce wodnej oraz ochronie przeciwpowodziowej.
- 2) Dla części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **WS 01** obowiązują ustalenia § 56 – teren częściowo położony w strefie ochrony bezpośredniej ujęcia wody.
3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§ 33. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS/Z.zz** oraz kolejnymi numerami od **01** do **16** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) tereny obniżen dolinnych, zieleń, wody powierzchniowe w granicach obszaru zagrożenia powodziowego.

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) tereny rolnicze,

b) urządzenia melioracyjne i przeciwpowodziowe,

c) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w § 33 pkt. 1 ustala się:

1) Zakaz zabudowy budynkami, za wyjątkiem obiektów służących gospodarce wodnej oraz ochronie przeciwpowodziowej.

2) Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **WS/Z.zz 16** zakaz grodzenia nieruchomości.

3) Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **WS/Z.zz 16** obowiązują ustalenia § 56 – teren położony w strefie ochrony bezpośredniej ujęcia wody.

3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§ 34. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **R** oraz kolejnymi numerami od **01** do **27** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) tereny rolnicze.

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) urządzenia melioracyjne i przeciwpowodziowe,

b) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w § 34 pkt. 1 ustala się:

1) Utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością przeprowadzenia remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy, uzupełnienia nowymi budynkami oraz wymiany budynków.

2) W przypadku remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy obowiązują następujące zasady:

a) powierzchnia zabudowy budynków - możliwość powiększenia powierzchni zabudowy maksymalnie o 30% w stosunku do powierzchni zabudowy budynków w stanie istniejącym,

b) wysokość najwyższej kalenicy dla budynków mieszkalnych - do 10,0 m, dla budynków gospodarczych i garaży - do 5,0 m, dla budynków inwentarskich - do 7,0 m,

c) dla istniejących budynków dopuszcza się inną wysokość najwyższej kalenicy wynikającą ze zmiany konstrukcji dachu,

d) geometria dachów: dla budynków mieszkalnych, dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 30<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup> – dotyczy podstawowej bryły budynku, dla pozostałych dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 15<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup> – dotyczy podstawowej bryły budynku, w przypadku remontu, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących dopuszcza się utrzymanie istniejącej geometrii dachów,

e) strefy techniczne dla sieci infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi normami oraz przepisami odrębnymi – zagospodarowanie terenów objętych strefami, w tym zbliżenia zabudowy do sieci stosownie do obowiązujących norm i przepisów.

3) Zakaz nowej zabudowy budynkami, z zastrzeżeniem pkt 1).

4) Zakaz zalesiania.

3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

**§ 35.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **R/Z** oraz kolejnymi numerami od **01** do **26** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) tereny rolnicze, zieleń.

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) urządzenia melioracyjne,

b) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w § 35 pkt. 1 ustala się:

1) Utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością przeprowadzenia remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy, uzupełnienia nowymi budynkami oraz wymiany budynków.

2) W przypadku remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy obowiązują następujące zasady:

a) powierzchnia zabudowy budynków - możliwość powiększenia powierzchni zabudowy maksymalnie o 30% w stosunku do powierzchni zabudowy budynków w stanie istniejącym,

b) wysokość najwyższej kalenicy dla budynków mieszkalnych - do 10,0 m, dla budynków gospodarczych i garaży - do 5,0 m, dla budynków inwentarskich - do 7,0 m,

c) dla istniejących budynków dopuszcza się inną wysokość najwyższej kalenicy wynikającą ze zmiany konstrukcji dachu,

d) geometria dachów: dla budynków mieszkalnych, dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 30<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup> – dotyczy podstawowej bryły budynku, dla pozostałych dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 15<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup> – dotyczy podstawowej bryły budynku, w przypadku remontu, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących dopuszcza się utrzymanie istniejącej geometrii dachów,

e) strefy techniczne dla sieci infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi normami oraz przepisami odrębnymi – zagospodarowanie terenów objętych strefami, w tym zbliżenia zabudowy do sieci stosownie do obowiązujących norm i przepisów.

3) Zakaz zabudowy budynkami, z zastrzeżeniem pkt 1).

4) Zakaz zalesiania.

3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

**§ 36.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **R/Z.zz** oraz kolejnymi numerami od **01** do **08** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) tereny rolnicze, zielen, w granicach obszaru zagrożenia powodziowego.

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) urządzenia melioracyjne i przeciwpowodziowe,

b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w § 36 pkt. 1 ustala się:

1) Zakaz zabudowy budynkami, za wyjątkiem urządzeń i obiektów służących gospodarce wodnej oraz ochronie przeciwpowodziowej.

2) Zakaz zalesiania.

3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

**§ 37.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **R(1RM)** oraz numerem **01** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) tereny rolnicze.

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa zagrodowa /bez zabudowy mieszkaniowej/,

b) urządzenia melioracyjne,

c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w § 37 pkt. 1 ustala się:

1) Powierzchnia zabudowy budynków – maksymalnie 40% powierzchni terenu.

2) Obowiązek zachowania co najmniej 40 % powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej.

3) Minimalne powierzchnie działek z prawem zabudowy /dotyczy podziałów dokonywanych po wejściu w życie uchwały/ - 1 500 mkw.

4) Wysokość najwyższej kalenicy dla budynków - do 10 m.

5) Geometria dachów: dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 15<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup> – dotyczy podstawowej bryły budynku.

6) Zakaz zalesiania.

7) Strefy techniczne dla sieci infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi normami oraz przepisami odrębnymi – zagospodarowanie terenów objętych strefami, w tym zbliżenia budynków do sieci stosownie do obowiązujących norm i przepisów.

3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu

**§ 38.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **R(2RM)** oraz kolejnymi numerami od **01** do **06** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) tereny rolnicze.

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa zagrodowa,

b) urządzenia melioracyjne,

c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w § 38 pkt. 1 ustala się:

- 1) Powierzchnia zabudowy budynków – maksymalnie 40% powierzchni terenu.
- 2) Obowiązek zachowania co najmniej 40 % powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej.
- 3) Minimalne powierzchnie działek z prawem zabudowy /dotyczy podziałów dokonywanych po wejściu w życie uchwały/ - 1 500 mkw.
- 4) Wysokość najwyższej kalenicy dla budynków - do 10 m.
- 5) Geometria dachów: dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 15<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup> – dotyczy podstawowej bryły budynku.
- 6) Zakaz zalesiania.
- 7) Nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków:
  - a) od dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDD** - 5 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDD oraz R(2RM),
  - b) od dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDL** - 5 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDL oraz R(2RM),
  - c) od drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDZ** - 8 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDZ oraz R(2RM).
- 8) Strefy techniczne dla sieci infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi normami oraz przepisami odrębnymi – zagospodarowanie terenów objętych strefami, w tym zbliżenia budynków do sieci, stosownie do obowiązujących norm i przepisów.

3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

**§ 39.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **WZ 01** ustala się

1. Przeznaczenie terenu:

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) ujęcia wód podziemnych,
- b) stacja uzdatniania wody.

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

2. Dla terenów wymienionych w § 39 pkt. 1 ustala się:

1) Zagospodarowanie i użytkowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

**§ 40.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDZ 01** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) droga zbiorcza,

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

2. Dla terenów wymienionych w § 40 pkt 1 ustala się:

1) Szerokość w liniach rozgraniczających: 20 m.

2) Minimalny przekrój poprzeczny: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, jednostronny chodnik.

- 3) Możliwość lokalizacji ścieżki rowerowej.
- 4) Parametry techniczne i geometryczne zgodne z obowiązującymi warunkami technicznymi projektowania dróg.
- 5) Lokalizacja parkingów i zatok autobusowych.
- 6) Możliwość utrzymania istniejącego zainwestowania.

3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

**§ 41.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami oraz kolejnymi numerami **KDL 01, KDL 01a, KDL 02, KDL 03, KDL 04, KDL 05, KDL 06** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) droga lokalna,

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

2. Dla terenów wymienionych w §41 pkt. 1 ustala się:

1) Szerokość w liniach rozgraniczających: 15 m.

2) Minimalny przekrój poprzeczny: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, jednostronny chodnik.

3) Możliwość budowy ścieżki rowerowej.

4) Parametry techniczne i geometryczne zgodne z obowiązującymi warunkami technicznymi projektowania dróg.

5) Lokalizacja parkingów i zatok autobusowych.

6) Możliwość utrzymania istniejącego zainwestowania.

3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

**§ 42.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami oraz kolejnymi numerami **KDL 07, KDL 08** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) droga lokalna,

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

2. Dla terenów wymienionych w §42 pkt. 1 ustala się:

1) Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL 07 szerokość w liniach rozgraniczających: od 16 do 19 m - według rysunku planu.

2) Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL 08 szerokość w liniach rozgraniczających: od 15 do 17 m - według rysunku planu.

3) Minimalny przekrój poprzeczny: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, jednostronny chodnik.

4) Możliwość budowy ścieżki rowerowej.

5) Parametry techniczne i geometryczne zgodne z obowiązującymi warunkami technicznymi projektowania dróg.

6) Lokalizacja parkingów i zatok autobusowych.

3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.



§ 43. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem oraz kolejnymi numerami **KDD 03, 05, 06, 07, 10, 11, 12, 13, 14, 15** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) droga dojazdowa,

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

2. Dla terenów wymienionych w § 43 pkt. 1 ustala się:

1) Szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m.

2) Minimalny przekrój poprzeczny: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, jednostronny chodnik.

3) Możliwość budowy ścieżki rowerowej.

4) Parametry techniczne i geometryczne zgodne z obowiązującymi warunkami technicznymi projektowania dróg.

5) Możliwość utrzymania istniejącego zainwestowania.

3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§ 44. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem oraz kolejnymi numerami **KDD 01, 02, 04, 06a, 08, 09, 09a** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) droga dojazdowa,

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

2. Dla terenów wymienionych w § 44 pkt. 1 ustala się:

1) Dla terenu oznaczonego na rysunku planu **KDD 01** szerokość w liniach rozgraniczających: 11 m.

2) Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDD 02, KDD 04, KDD 08, KDD 09, KDD 09a** szerokość w liniach rozgraniczających: 12 m.

3) Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD 06a** szerokość w liniach rozgraniczających 13 m.

4) Minimalny przekrój poprzeczny: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, jednostronny chodnik.

5) Możliwość budowy ścieżki rowerowej.

6) Możliwość lokalizacji miejsc postojowych.

7) Parametry techniczne i geometryczne zgodne z obowiązującymi warunkami technicznymi projektowania dróg.

8) Możliwość utrzymania istniejącego zainwestowania.

3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§ 45. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDW** oraz kolejnymi numerami od **01** do **29** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) droga wewnętrzna,

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

2. Dla terenów wymienionych w § 45 pkt. 1 ustala się:

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu.
- 2) Minimalny przekrój poprzeczny: jedna jezdnia, dwa lub jeden pas ruchu.
- 3) Dopuszczenie zagospodarowania w postaci ciągu pieszo - jezdnego.
- 4) Parametry techniczne i geometryczne zgodne z obowiązującymi warunkami technicznymi projektowania dróg.

3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

**§ 46.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDW.zz** oraz kolejnymi numerami od **01** do **07** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
  - a) droga wewnętrzna w granicach obszaru zagrożenia powodziowego.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

2. Dla terenów wymienionych w § 46 pkt. 1 ustala się:

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu.
- 2) Minimalny przekrój poprzeczny: jedna jezdnia, dwa lub jeden pas ruchu.
- 3) Dopuszczenie zagospodarowania w postaci ciągu pieszo - jezdnego.
- 4) Parametry techniczne i geometryczne zgodne z obowiązującymi warunkami technicznymi projektowania dróg.

3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

**§ 47.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami oraz kolejnymi numerami **KP 01**, **KP 02** ustala się

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
  - a) parkingi,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) urządzenia związane z obsługą parkingu,
  - b) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

2. Dla terenów wymienionych w § 47 ust. 1 ustala się:

- 1) Parametry techniczne i geometryczne zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2, 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

**§ 48.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem oraz numerem **KDP 01** ustala się

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
  - a) ciąg pieszy,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

2. Dla terenów wymienionych w § 48 ust. 1 ustala się:

1) Parametry techniczne i geometryczne zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2, 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie.**

**§ 49.** W zakresie ogólnym ustala się:

1. Dla całego obszaru opracowania ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:

- 1) zespołów zabudowy mieszkaniowej,
- 2) sieci i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną /w tym telekomunikacyjną/, dróg /w tym terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDZ, KDL, KDD/**,
- 3) terenów cmentarza oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZC**,
- 4) terenów oznaczonych symbolami **RU/U/P, R(RM)**, od **U 01 do U 08** dla których dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla których sporządzenie raportu może być wymagane.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN, 1.MN/U, 2.MN/U** nakaz ograniczenia uciążliwości do granic nieruchomości do której inwestor ma tytuł prawny, w szczególności inwestora dotyczy zakaz przekraczania dopuszczalnych norm hałasu na sąsiednich nieruchomościach, zgodnie z przepisami odrębnymi z tego zakresu oraz innych uciążliwości określonych w przepisach odrębnych.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **RU/U/P, U** nakaz ograniczenia uciążliwości do granic terenu objętego daną funkcją, w szczególności inwestora dotyczy zakaz przekraczania dopuszczalnych norm hałasu na sąsiednich terenach, zgodnie z przepisami odrębnymi z tego zakresu oraz innych uciążliwości określonych w przepisach odrębnych.

4. Zakaz lokalizacji wszelkich przedsięwzięć przekraczających 39 DJP, za wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **RU/U/P, R(1RM), R(2RM)**.

**§ 50.** W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego ustala się:

1. Zastosowanie do celów grzewczych i technologicznych systemów nieuciążliwych dla otoczenia.
2. Obowiązek spełnienia określonych w przepisach odrębnych norm i standardów z zakresu emisji zanieczyszczeń wprowadzanych do powietrza atmosferycznego.
3. Nakaz stosowania wyłącznie urządzeń i instalacji technologicznych spełniających obowiązujące normy w zakresie oddziaływania na środowisko.

**§ 51.** W zakresie ochrony wód i gruntów ustala się:

1. Zakaz odprowadzania niedostatecznie oczyszczonych wód opadowych, roztopowych i ścieków do gruntu, wód powierzchniowych i rowów.
2. Nakaz utwardzania dróg, placów i parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo - wodne przed zanieczyszczeniem.
3. Zakaz prowadzenia działalności powodującej zanieczyszczenie wód podziemnych.

**§ 52.** W zakresie ochrony przed hałasem, wibracjami i promieniowaniem elektromagnetycznym:

1. Zakaz przekraczania dopuszczalnych norm hałasu na terenach akustycznie chronionych, tj.: na terenach oznaczonych symbolami:

- 1) **UO** jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,
- 2) **MNi, MN/UT** jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- 3) **MN** jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową,

4) **2.MN/UT, 1.MN/U, 2.MN/U** jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo - usługową,

5) **UT** jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe poza miastem.

2. Zakaz lokalizacji urządzeń mogących powodować wibracje.

3. Obowiązek spełnienia określonych w przepisach odrębnych wymogów dotyczących ochrony przed polami elektromagnetycznymi.

**§ 53.** 1. Dla terenów zlokalizowanych w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza ZC ustala się:

1) w odległości do 50,0 m – zakaz lokalizacji zabudowań mieszkalnych oraz zakładów produkujących bądź przechowujących artykuły żywności, w tym przetwórstwa rolno - spożywczego,

2) w odległości 50,0 m do 150,0 m dopuszcza się zagospodarowanie zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie pod warunkiem wyposażenia terenów w urządzenia i sieci wodociągowe podłączone do wodociągu komunalnego,

3) w odległości do 150,0 m cmentarza zakaz korzystania z wody pochodzącej z ujęć gospodarczych.

2. Odległości podane w punktach 1 i 2 należy zwiększyć, jeśli taka potrzeba wynika z raportu o oddziaływaniu cmentarza na środowisko

**§ 54.** 1. Dla obszaru Natura 2000 ustala się:

1) zasady zagospodarowania zgodnie z obowiązującym planem ochrony

2) zakaz podejmowania działań mogących w sposób znaczący pogorszyć stan siedlisk gatunków roślin i zwierząt a także w znaczący sposób wpłynąć na gatunki, dla których ochrony wyznacza się obszar Natura 2000.

**§ 55.** 1. Obszar opracowania znajduje się w granicach „Obszaru Chronionego Krajobrazu Beskidu Niskiego” funkcjonującego na mocy rozporządzenia Nr 56/05 Wojewody Podkarpackiego z dnia 30 maja 2005 roku w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Beskidu Niskiego.

2. Dla obszaru wymienionego § 55 ust 1 zakazuje się:

1) Realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, stosownie do przepisów odrębnych.

2) Likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych.

3) Wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych.

4) Dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybicka.

5) Likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych.

6) Zakaz o którym mowa w ust. 1 pkt 2 nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko /w tym przedsięwzięć określonych w § 49 ust. 1, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko, w trakcie której sporządzono raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę obszaru chronionego krajobrazu,

**§ 56.** 1. Dla strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody na rzece Wisłok w Sieniawie ustala się:

1) Zakaz użytkowania gruntów do celów nie związanych z eksploatacją ujęcia.

2) Zakaz pobierania wody do celów nie związanych z pracą ujęcia.

3) Zakaz odprowadzania ścieków do wód i do ziemi.

4) Zakaz kąpieli i uprawiania sportów wodnych.

5) Nakaz odprowadzenia wody z dróg i placów w taki sposób, aby nie mogły one przedostawać się do urządzeń służących do poboru wody.

6) Nakaz utrzymania w dobrym stanie istniejącej zieleni i systematycznego jej uzupełniania, zgodnie z planem urządzenia zieleni.

## Rozdział 4.

### Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 57. 1. W celu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się strefy ochrony konserwatorskiej:

- 1) Strefę „A” – ścisłej ochrony konserwatorskiej,
- 2) Strefę „B” - pośredniej ochrony konserwatorskiej,

§ 58. 1. Wyznacza się następujące strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej:

- 1) „A1” – strefa obejmująca zespół dawnej cerkwi w Odrzechowej, tj.: murowaną dzwonicę cerkiewną /wpis do rejestru zabytków decyzją A-178/70/,
- 2) „A2” - strefa obejmująca cmentarz zlokalizowany na tyłach kościoła /wpis do rejestru zabytków decyzją A-178/70/.

2. Dla terenów objętych strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej „A1” ustala się:

- 1) ochronę elementów o wartościach kulturowych tj.: obiektu cerkwi i dzwownicy cerkiewnej wraz z otoczeniem oraz starodrzewu, elementów małej architektury,
- 2) wszelkie inwestycje w obszarze objętym strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej wymagają pozwolenia konserwatorskiego.

3. Dla terenów objętych strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej „A2” ustala się:

- 1) ochronę historycznego układu przestrzennego oraz elementów układu zieleni, w tym starodrzewu,
- 2) wszelkie prace związane z pielęgnacją, remontami lub konserwacją starych nagrobków oraz prace związane z zielenią, w tym ze starodrzewem wymagają pozwolenia konserwatorskiego.

§ 59. 1. Wyznacza się następujące strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej:

- 1) „B” – strefa obejmująca zespół dworsko - parkowy w Odrzechowej,

2. Dla terenów objętych strefą pośredniej ochrony konserwatorskiej „B” ustala się:

- 1) ochronę obiektów o wartościach historycznych wraz z otoczeniem,
- 2) ochronę historycznej zieleni, założeń krajobrazowych i kompozycji parkowych, w tym zabytkowych drzewostanów
- 3) ochronę przebiegów dróg i ciągów pieszych oraz rozmieszczenia placów,
- 4) dopuszcza się rozbiórkę obiektów o wartościach historycznych o złym stanie technicznym, stwarzającym zagrożenie dla zdrowia, życia i mienia ludzkiego,
- 5) zakazuje się przebudowy, rozbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania obiektów lub ich części prowadzących do obniżenia wartości historycznych, architektonicznych i estetycznych,
- 6) dopuszcza się przystosowanie istniejących poddaszy do celów użytkowych nieuciążliwych, z dopuszczeniem doświetlenia poprzez okna połaciowe,
- 7) zakaz realizacji nowych budynków,
- 8) wszelkie prace budowlane prowadzić z poszanowaniem substancji zabytkowej poprzez stosowanie materiałów naturalnych względnie identycznych z zastosowanymi pierwotnie - w odniesieniu do cokołów, ścian zewnętrznych, detalu architektonicznego, pokryć dachowych, elementów dekoracyjnych,
- 9) każdą działalność inwestycyjną, zmianę sposobu użytkowania i zagospodarowania obiektów o wartościach historycznych, prace remontowe i konserwatorskie, rekonstrukcje i rewaloryzację założeń zieleni, rozbiórki obiektów o wartościach historycznych wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 60. 1. Wyznacza się następujące obiekty zabytkowe:

- 1) Budynek drewniany, Odrzechowa nr 75, datowany 1850-1899,
- 2) Budynek drewniany, Odrzechowa 152, datowany 1900 - 1925,
- 3) Kapliczka kamienna, datowana 1890 - 1910,

- 4) Kapliczka kamienna, datowana 1890 - 1910,
- 5) Figura Serce Jezusa, kamienna, datowana pocz. XX w.,

2. Ustala się obowiązek uzyskania opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dla robót budowlanych mogących zmienić bryłę, formę elewacji i detal architektoniczny, prowadzonych przy obiektach o wartościach zabytkowych, o których mowa w §60. Uzyskania opinii wymaga również prowadzenie wszelkich robót przy obiektach sakralnych - krzyżach wymienionych w §60.

3. W przypadku konieczności rozbiórki obiektu ustala się obowiązek wykonania uproszczonej inwentaryzacji i dokumentacji zdjęciowej oraz uzyskania opinii wojewódzkiego konserwatora zabytków.

**§ 61.** 1. Wyznacza się stanowiska archeologiczne – zgodnie z rysunkiem planu.

2. Wyznacza się strefę ochrony archeologicznej

- 1) „OW” – w promieniu 30 m od każdego stanowiska archeologicznego,
- 2) „OW1”, „OW2” - zgodnie z rysunkiem planu.

3. W przypadku podejmowania działań inwestycyjnych w obrębie strefy ochrony archeologicznej „OW” związanych z naruszeniem gruntu obowiązkowe jest uzgodnienie inwestycji ze Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

## **Rozdział 5.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.**

**§ 62.** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. Utrzymuje się istniejący układ dróg, z możliwością przebudowy i modernizacji, przy uwzględnieniu ustaleń niniejszej uchwały.

2. Wyznacza się drogi zbiorcze, lokalne, dojazdowe oraz drogi wewnętrzne zgodnie z rozdziałem 2 niniejszej uchwały.

3. W granicach poszczególnych terenów dopuszcza się wyznaczenie dróg i dojazdów, umożliwiających dostęp z drogi publicznej do działek budowlanych, pod warunkiem, że szerokość dojazdu spełnia łącznie następujące wymagania:

- 1) jest nie mniejsza niż 6,0 m;
- 2) umożliwia ruch pieszych oraz ruch i postój pojazdów – stosownie do przeznaczenia i sposobu użytkowania terenu;
- 3) pozwala na rozmieszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz uwzględnia sposób docelowego odwodnienia;
- 4) uwzględnia uwarunkowania hydrogeologiczne i geotechniczne oraz sposób wysokościowego rozwiązania dojazdu;
- 5) uwzględnia istniejący wartościowy drzewostan oraz uwarunkowania ochrony środowiska;
- 6) jest zgodna z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w szczególności dotyczącymi wymagań ochrony przeciwpożarowej oraz prawa budowlanego;

4. Obsługa komunikacyjna terenów przeznaczonych pod zainwestowanie z istniejących i projektowanych dróg lokalnych, dojazdowych oraz z dróg wewnętrznych.

5. W uzasadnionych przypadkach, tj. w przypadkach braku możliwości alternatywnej obsługi dopuszczenie obsługi komunikacyjnej przyległych terenów z drogi zbiorczej, w szczególności możliwość utrzymania istniejących zjazdów z drogi zbiorczej.

6. Ustala się konieczność zabezpieczenia potrzeb parkingowych:

- 1) dla obiektów handlowych lub usługowych prowadzących sprzedaż detaliczną lub usługi dla ludności - minimalnie 5 miejsc na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- 2) dla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego – minimum 2 miejsca parkingowe lub w przypadku realizacji garażu 1 miejsce parkingowe,

3) dla pozostałych – minimum 3 mp/100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

**§ 63. Zasady zaopatrzenia w wodę:**

1. Zaopatrzenie w wodę:

1) z sieci wodociągowej,

2) ze studni gospodarczych.

2. Uściślenie odprowadzenia ścieków oraz lokalizacji sieci i urządzeń na etapie prac projektowych.

3. Przeciwpowozarowe zaopatrzenie w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 64. Zasady odprowadzenia ścieków bytowych i deszczowych:**

1. Odprowadzenie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej.

2. Uściślenie warunków odprowadzenia ścieków oraz lokalizacji sieci i urządzeń na etapie na etapie prac projektowych.

3. Dopuszczenie gromadzenia ścieków w szczelnych osadnikach bezodpływowych z obowiązkiem wywozu do oczyszczalni ścieków:

1) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej,

2) w przypadku braku możliwości budowy kanalizacji sanitarnej ze względów technicznych lub ekonomicznych.

4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN/RM**, **MN/RM/U**, **MN/U**, **R/RM**/ dopuszcza się możliwość odprowadzenia ścieków bytowych do indywidualnych oczyszczalni ścieków.

5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **RU/U/P** nakaz odprowadzenia ścieków przemysłowych do indywidualnych oczyszczalni ścieków.

6. Odprowadzenie wód deszczowych stosownie do przepisów odrębnych.

**§ 65. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:**

1. Dopuszcza się utrzymanie istniejących stacji transformatorowych z możliwością modernizacji lub wymiany urządzeń oraz lokalizację nowych stacji transformatorowych, dopuszcza się korekty przebiegu istniejących i projektowanych sieci oraz lokalizacji urządzeń infrastruktury, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych nie kolidujących z innymi ustaleniami planu.

2. Zasilanie poprzez:

1) istniejące i projektowane stacje transformatorowe, zlokalizowane na obszarze objętym planem,

2) sieć niskiego napięcia,

3) przyłącza niskiego napięcia,

3. Uściślenie warunków zasilania oraz lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na etapie prac projektowych.

**§ 66. Zasady zaopatrzenia w ciepło:**

1. Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł z uwzględnieniem §50 .

**§ 67. Zasady zaopatrzenia w gaz:**

1. Zasilanie w gaz z indywidualnych źródeł.

**§ 68. Zasady gospodarki odpadami:**

1. Obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami na zasadach obowiązujących w gminie Zarszyn.

2. Obowiązek uzgodnienia sposobu postępowania ze wszystkimi rodzajami odpadów, ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych – stosownie do obowiązujących przepisów odrębnych z zakresu gospodarki odpadami i ochrony środowiska.

3. Dla podmiotów prowadzących działalność gospodarczą obowiązek posiadania uregulowanego stanu formalno – prawnego w zakresie gospodarki odpadami oraz zgodnie z przyjętymi na terenie gminy systemem gospodarki odpadami.

4. Segregacja i gromadzenie wszelkiego rodzaju odpadów po spełnieniu wymogów określonych w przepisach z zakresu ochrony środowiska.

5. Zakaz składowania wszelkiego rodzaju odpadów.

#### **Rozdział 6.**

#### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 69. 1. Obszary przestrzeni publicznych obejmują:

- 1) tereny zieleni parkowej,
- 2) tereny dróg publicznych, parkingów,
- 3) tereny przylegające do obiektów usługowych nie wydzielone liniami na rysunku planu.

2. Dla przestrzeni publicznych, o których mowa w pkt. 1 ustala się obowiązek zapewnienia dostępności osobom niepełnosprawnym do:

- 1) komunikacji: ciągów pieszych, przejść pieszych, miejsc parkingowych,
- 2) obiektów usługowych.

3. W przestrzeni publicznej ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) utrzymanie ogólnodostępnych przestrzeni w terenach wymienionych w ust 1, pkt 1) i 2),
- 2) przeznaczenie dopuszczalne tych terenów - uzupełniające ciągi piesze i kołowe, zieleń izolacyjna i dekoracyjna, obiekty małej architektury, wiaty przystankowe.

#### **Rozdział 7.**

#### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 70. Wszystkie tereny, dla których plan miejscowy ustala określone przeznaczenie, mogą być zagospodarowane, urządzone i użytkowane tymczasowo w sposób dotychczasowy do czasu zagospodarowania ich zgodnie z docelowym przeznaczeniem.

#### **Rozdział 8.**

#### **Ustalenia dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy**

§ 71. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem w wysokości 20% /słownie: dwadzieścia procent/.

#### **Rozdział 9.**

#### **Ustalenia końcowe**

§ 72. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 73. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego oraz na stronach internetowych Urzędu Gminy w Zarszynie.

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



Załącznik Nr 2

do Uchwały Rady Gminy Zarszyn

Nr XLIX/325/2010 z dnia 29 października

w sprawie

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

dla terenów położonych w miejscowości Odrzechowa

## ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG

1. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku /Dz.U. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami/ Rada Gminy Zarszyn postanawia – w oparciu o dokumentację z wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu:

1) częściowo nie uwzględnić następujących uwag:

Imię i nazwisko	Pismo z dnia	Nr działki
Soława Henryk i Krystyna	08.03.2010 r.	1170/1, 1402, 1403
Koczar Krzysztof	08.03.2010 r.	847, 845
Rozmus Józef	19.03.2010 r.	388/1
Gierad Zygmunt	09.04.2010 r.	669, 670, 671, 672
Jurczak Józef	12.04.2010 r.	1227/1, 1226/1, 1159/1
Kwolek Ryszard	12.04.2010 r.	385
Wolańska Anna	13.04.2010 r.	511, 510/2
Boczar Alfreda	13.04.2010 r.	893, 629
Kinstler Wioletta	14.04.2010 r.	846, 844.

2) nie uwzględnić następujących uwag:

Imię i nazwisko	Pismo z dnia	Nr działki
Dąbrowski Jan	18.03.2010 r.	1046/2
Gac Henryk	19.03.2010 r.	cały obszar opracowania
Wojciechowski Stanisław	19.03.2010 r.	cały obszar opracowania
Nycz Józef	19.03.2010 r.	cały obszar opracowania
Ukryńczuk Janusz	19.03.2010 r.	cały obszar opracowania
Pontus Stefan	19.03.2010 r.	cały obszar opracowania
Borkowska Wiesława	19.03.2010 r.	cały obszar opracowania
Czajkowski Aleksander	19.03.2010 r.	cały obszar opracowania
Gefert Józef	19.03.2010 r.	cały obszar opracowania
Gierad Zygmunt	19.03.2010 r.	cały obszar opracowania
Gierad Alfred	19.03.2010 r.	cały obszar opracowania
Dębicki Józef	19.03.2010 r.	cały obszar opracowania
Dębicka Magdalena	19.03.2010 r.	cały obszar opracowania
Pasiut Adam	19.03.2010 r.	cały obszar opracowania
Kwolek Ryszard	19.03.2010 r.	cały obszar opracowania
Kinstler Ryszard	19.03.2010 r.	cały obszar opracowania
Urban Stanisław	19.03.2010 r.	cały obszar opracowania
Drozd Henryk	19.03.2010 r.	cały obszar opracowania

Barna Bronisław	19.03.2010 r.	cały obszar opracowania
Maślanka Ryszard	19.03.2010 r.	cały obszar opracowania
Górowski Krzysztof	19.03.2010 r.	cały obszar opracowania
Wolański Kazimierz	19.03.2010 r.	cały obszar opracowania
Fudała Józef	19.03.2010 r.	cały obszar opracowania
Borkowski Władysław	19.03.2010 r.	cały obszar opracowania
Majczyk Eugenia	19.03.2010 r.	cały obszar opracowania
Urbanik Stanisław	19.03.2010 r.	cały obszar opracowania
Andruchów Józef	19.03.2010 r.	cały obszar opracowania
Mindur Andrzej	19.03.2010 r.	cały obszar opracowania
Kin Andrzej	19.03.2010 r.	cały obszar opracowania
Sołtys Andrzej	22.03.2010 r.	455/2
Czajkowski Aleksander	25.03.2010	373
Kiń Jan	25.03.2010 r.	418/1, 419/2
Dębicki Krzysztof	01.04.2010 r.	1175/6 i 1175/4
Bandrowczak Józef	08.04.2010 r.	696
Banachiewicz Michał	09.04.2010 r.	827
Ogrodnik Halina i Piotr	09.04.2010 r.	643/8, 643/3
Gierad Alfreda i Zygmunt	09.04.2010 r.	523
Kwolek Waldemar	12.04.2010 r.	383
Cupryk Michał	12.04.2010 r.	525
Suwała Krystyna	12.04.2010 r.	1170/1
Maksymik Dariusz	12.04.2010 r.	1041
Maria Pontus	13.04.2010 r.	527, 647, 1102/1
Zielińska Anna	13.04.2010 r.	510/1
Rada Sołecka Sołectwa Odrzechowa	13.04.2010 r.	różne lokalizacje w obszarze opracowania
Dufnat Zbigniew	13.04.2010 r.	570
Waławscy Eugeniusz i Helena	13.04.2010 r.	1176/5, 1176/7
Bolanowski Kazimierz	14.04.2010 r.	1175/5, 1175/7
Waławska Agnieszka	14.04.2010 r.	1173/4, 1172/1

Załącznik Nr 3

do Uchwały Rady Gminy Zarszyn

Nr XLIX/325/2010 z dnia 29 października

w sprawie

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

dla terenów położonych w miejscowości Odrzechowa

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI  
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH  
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

1. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku /Dz.U. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami/ Rada Gminy Zarszyn uchwalając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Odrzechowa, przyjmuje ustalenia planu, stwierdzając, że uchwalenie planu wymaga realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy. Rada Gminy Zarszyn wskazuje następujące sposoby realizacji i zasady finansowania:

- 1) Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stosownie do art. 216 ust. 2 punkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240, z późniejszymi zmianami), finansowane będą z budżetu gminy Zarszyn, z zastrzeżeniem punktu 2, 3 i 4.
- 2) Dopuszcza się finansowanie ze środków podmiotów prywatnych, na podstawie partnerstwa publiczno – prywatnego.
- 3) Dopuszcza się finansowanie ze środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej, stosownie do art. 5 ust. 1 punkt 2) ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240, z późniejszymi zmianami) oraz art. 3 ust. 3 punkt 2) ustawy z dnia 13 listopada 2003 roku o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2008 r. Nr 88, poz. 539, z późniejszymi zmianami).
- 4) Dopuszcza się finansowanie lub dofinansowanie ze środków pochodzących z budżetu państwa, stosownie do art. 80 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240, z późniejszymi zmianami).