

**UCHWAŁA NR XXVIII/244/2013
RADY GMINY ZARSZYN**

z dnia 27 marca 2013 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zmianami), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zarszyn uchwalonego uchwałą Nr IV/27/2002 Rady Gminy Zarszyn z dnia 30 grudnia 2002 r., zmienionego uchwałą Nr VIII/40/2011 Rady Gminy Zarszyn z dnia 8 czerwca 2011 r. - Rada Gminy Zarszyn uchwała, co następuje:

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości
Odrzechowa w następujący sposób:**

**Rozdział 1.
Postanowienia ogólne**

§ 1. Planem obejmuje się obszar w granicach przedstawionych na załączniku graficznym.

§ 2. Załączniki do niniejszej uchwały:

- 1) **załącznik graficzny nr 1** – legenda do rysunku planu, stanowiący integralną część uchwały,
- 2) **załącznik graficzny nr 2** – schemat sekcji rysunku planu, stanowiący integralną część uchwały,
- 3) **załączniki graficzne od nr 3.1 do nr 3.31** – sekcje rysunku planu w skali 1 : 1 000, stanowiący integralną część uchwały,
- 4) **załącznik nr 4** – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 5) **załącznik nr 5** – 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. 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.

§ 4. 1. Na rysunku planu, o którym mowa w § 2 ust. 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 § 5 określające przeznaczenie terenu,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) granice strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”,
- 6) granica strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej „B”,
- 7) granice strefy „OW”,
- 8) granica obszaru zalewów powodziowych,

2. Na rysunku planu, o którym mowa w § 2 ust. 1, następujące oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny:

- 1) lokalizacja obiektów wpisanych do rejestru zabytków,
- 2) lokalizacja obiektów zabytkowych,
- 3) lokalizacja stanowisk archeologicznych,
- 4) granica obszaru NATURA 2000,
- 5) granica strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody na rzece Wisłok w Sieniawie,
- 6) linie energetyczne.

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

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) **MN. zz** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w granicach obszaru zalewów powodziowych,
- 3) **MNi** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej,
- 4) **MNt** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 5) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 6) **MW. zz** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w granicach obszaru zalewów powodziowych.
- 7) **1.MNu** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 8) **1. MNu.zz** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w granicach obszaru zalewów powodziowych,
- 9) **2.MNu** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 10) **2.MNu.zz** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w granicach obszaru zalewów powodziowych,
- 11) **U** – tereny zabudowy usługowej,
- 12) **UT** – tereny zabudowy usługowej turystyki, rekreacji, wypoczynku, sportu, usługi gastronomii,
- 13) **UTa** – tereny zabudowy usługowej agroturystyki,
- 14) **UT. zz** – tereny zabudowy usługowej turystyki, rekreacji, wypoczynku, sportu, usługi gastronomii, w granicach obszaru zalewów powodziowych,

- 15) **UO** – tereny zabudowy usługowej oświaty,
- 16) **UKs** – tereny zabudowy usługowej kultu religijnego,
- 17) **MR** – tereny zabudowy zagrodowej, w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,
- 18) **RU** – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,
- 19) **R** – tereny rolnicze,
- 20) **ZC** – cmentarz,
- 21) **ZP** – tereny zieleni urządzonej: park,
- 22) **ZL** – lasy,
- 23) **Z** – tereny zieleni,
- 24) **Z. zz** – tereny zieleni w granicach obszaru zalewów powodziowych,
- 25) **WS** – tereny wód powierzchniowych
- 26) **WS. zz** – tereny wód powierzchniowych w granicach obszaru zalewów powodziowych,
- 27) **WZ** – tereny ujęcia wód podziemnych, stacja uzdatniania wody.
- 28) **KDZ** – tereny dróg publicznych: droga zbiorcza,
- 29) **KDL** – tereny dróg publicznych: droga lokalna,
- 30) **KDD** – tereny dróg publicznych: droga dojazdowa,
- 31) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych,
- 32) **KDW. zz** – tereny dróg wewnętrznych, w granicach obszaru zalewów powodziowych,
- 33) **KP** – tereny komunikacji: parkingi,
- 34) **KDP** – tereny komunikacji: ciąg pieszy.

§ 6. 1. Ileokroć 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 planem.
- 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** – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu zerowego budynku do najwyższej kalenicy lub najwyższego punktu konstrukcji dachu w przypadku braku kalenicy.
- 9) **Poziomie zerowym** - należy przez to rozumieć poziom posadzki nad piwnicą /kondygnacją podziemną/ lub poziom posadzki parteru budynku niepodpiwniczonego.
- 10) **Powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego rozumianą zgodnie z przepisami prawa budowlanego,
- 11) **Przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który dominuje w wydzielonym liniami rozgraniczającymi terenie, któremu podporządkowane jest przeznaczenie dopuszczalne,
- 12) **Przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć ustalony rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe, stanowiąc nie więcej niż 50% przeznaczenia terenu,
- 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.).

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 ład przestrzennego.

§ 7. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN oraz kolejnymi numerami od **01** do **48** ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy mieszkaniowej: wolnostojąca, bliźniacza,
- 2) powierzchnia zabudowy budynków – nie więcej niż 40% powierzchni działki,
- 3) powierzchnia biologicznie czynna:
 - 1) dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – nie mniej niż 40%,
 - 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – nie mniej niż 30%,
 - 3) w przypadku remontu, przebudowy, nadbudowy oraz rozbudowy istniejącej zabudowy – nie mniej niż 30%,
- 4) powierzchnie działek budowlanych:
 - 1) dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej – nie mniej niż 1000 m²,
 - 2) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej – nie mniej niż 600 m²,
- 5) wysokość najwyższej kalenicy:
 - 1) dla budynków mieszkalnych – do 10,0 m,
 - 2) dla budynków gospodarczych i garaży – do 5,0 m,
 - 3) dla istniejących budynków dopuszcza się inną wysokość najwyższej kalenicy wynikającą ze zmiany konstrukcji dachu,
- 6) geometria dachów:
 - 1) dla budynków mieszkalnych dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 30° do 45° – dotyczy podstawowej bryły budynku,
 - 2) dla budynków gospodarczych, oraz garaży dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 15° do 45° – dotyczy podstawowej bryły budynku,

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

7) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków:

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

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

3) od dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDZ** – 8 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDZ oraz MN 41, 43, 45, 46, 47, zgodnie z rysunkiem planu;

4) od dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDZ** – 20 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDZ oraz MN 23, 41;

8) 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 7).

3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 3, 4, 5, 7 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

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

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w granicach obszaru zalewów powodziowych,

2) przeznaczenie dopuszczalne: sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w § 8 ust. 1 ustala się:

1) zakaz budowy nowych budynków,

2) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przeprowadzenia remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków,

3) w przypadku remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania wymienione w § 7 ust. 2.

3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 3, 4, 5, 7 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

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

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej,

2) przeznaczenie dopuszczalne: sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) rodzaj zabudowy mieszkaniowej: wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa,

2) powierzchnia zabudowy budynków – nie więcej niż 40% powierzchni działki,

3) powierzchnia biologicznie czynna:

1) dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – nie mniej niż 30%,

2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub szeregowej – nie mniej niż 30%,

3) w przypadku remontu, przebudowy, nadbudowy oraz rozbudowy istniejącej zabudowy – nie mniej niż 30%,

4) powierzchnie działek budowlanych:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej – nie mniej niż 1000 m²,
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej – nie mniej niż 600 m²,
- 3) dla zabudowy szeregowej – nie mniej niż 250 m²,
- 5) wysokość najwyższej kalenicy:
 - 1) dla budynków mieszkalnych – nie więcej niż 10,0 m,
 - 2) dla budynków gospodarczych i garaży – nie więcej niż 5,0 m,
 - 3) dla istniejących budynków dopuszcza się inną wysokość najwyższej kalenicy wynikającą ze zmiany konstrukcji dachu,
- 6) geometria dachów:
 - 1) dla budynków mieszkalnych – dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 30⁰ do 45⁰ – dotyczy podstawowej bryły budynku,
 - 2) dla budynków gospodarczych, inwentarskich oraz garaży dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 15⁰ do 45⁰ – dotyczy podstawowej bryły budynku,
 - 3) w przypadku remontu, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii dachów,
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków /dotyczy terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MNi 03, MNi 04** :
 - 1) od drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDD 12** - 9 do 12 m /wg rysunku planu/ licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDD 14 oraz MNi 03,
 - 2) od drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDD 12** - 10 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDD 14 oraz MNi 04,
 - 3) od dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDL** – 5 m od linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolem KDL oraz MNi,
 - 4) 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.

3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 3, 4, 5, 7 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§ 10. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MNt** oraz kolejnymi numerami od **01** do **06** ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) tereny zabudowy rekreacji indywidualnej,
 - 2) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) powierzchnia zabudowy budynków – nie więcej niż 30% powierzchni działki,
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna:
 - 1) dla nowej zabudowy – nie mniej niż 50% powierzchni działki,
 - 2) w przypadku remontu, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy – nie mniej niż 30% powierzchni działki,
 - 3) powierzchnie działek budowlanych: nie mniej niż 800 m²,
 - 4) wysokość najwyższej kalenicy dla budynków do 10m, za wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży dla których dopuszcza się wysokość najwyższej kalenicy do 5 m,

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

6) geometria dachów:

1) dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 30° do 45°, za wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży dla których dopuszcza się dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 15° do 45° – dotyczy podstawowej bryły budynku,

2) w przypadku remontu, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii dachów,

7) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków:

1) od drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDD** - 5 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDD oraz MNt,

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

3) od ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDP** - 5 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolami KDP oraz MNt.

3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 3, 4, 5, 7 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

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

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

2) przeznaczenie dopuszczalne: sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia zabudowy budynków – nie więcej niż 40% powierzchni terenu,

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 40%,

3) powierzchnie działek budowlanych: nie mniej niż 1200 m²,

4) wysokość najwyższej kalenicy budynków mieszkalnych – nie więcej niż 12 m,

5) wysokość najwyższej kalenicy dla budynków gospodarczych i garaży – nie więcej niż 5 m,

6) geometria dachów:

1) dla budynków mieszkalnych, garaży i budynków gospodarczych dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 15° do 45° – dotyczy podstawowej bryły budynku,

2) dopuszcza się realizację dachów płaskich,

7) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków:

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

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

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

4) od drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDD 10** – od 0,80 do 2,30 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDD oraz MW.

3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 3, 4, 5, 7 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w granicach obszaru zalewów powodziowych,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) zakaz budowy nowych budynków,
- 2) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przeprowadzenia remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków,
- 3) w przypadku remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy obowiązują następujące zasady:
 - 1) powierzchnia zabudowy budynków – nie więcej niż 20% powierzchni terenu,
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 40%,
 - 3) zachowanie istniejącej wysokości budynków mieszkalnych mierzonej liczbą kondygnacji,
 - 4) wysokość najwyższej kalenicy dla budynków gospodarczych i garaży – nie więcej niż 5 m,
 - 5) geometria dachów: dla budynków mieszkalnych, garaży i budynków gospodarczych dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 15⁰ do 45⁰ – dotyczy podstawowej bryły budynku, dopuszcza się realizację dachów płaskich,
 - 6) 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**.

3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 3, 4, 5, 7 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1.MNu** oraz kolejnymi numerami od **01** do **15** ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) tereny zabudowy usługowej, w szczególności handlu, gastronomii, obsługi bankowej, sportu i rekreacji, wolnostojące lub wbudowane w budynki mieszkalne,
 - 2) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy mieszkaniowej: wolnostojąca, bliźniacza,
- 2) powierzchnia zabudowy budynków – nie więcej niż 40% powierzchni terenu, w tym dla budynków usługowych nie więcej niż 15 %,
- 3) powierzchnia biologicznie czynna:
 - 1) dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowy usługowej oraz mieszkaniowo-usługowej – nie mniej niż 40%,
 - 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub szeregowej – nie mniej niż 30%,
 - 3) w przypadku remontu, przebudowy, nadbudowy oraz rozbudowy istniejącej zabudowy – nie mniej niż 20%,
- 4) powierzchnie działek budowlanych:
 - 1) dla zabudowy wolnostojącej – nie mniej niż 1000 m²,

- 2) dla zabudowy bliźniaczej – nie mniej niż 600 m²,
- 5) wysokość najwyższej kalenicy:
 - 1) dla budynków mieszkalnych – nie więcej niż 10,0 m,
 - 2) dla budynków gospodarczych i garaży – nie więcej niż 4,5 m,
 - 3) dla istniejących budynków dopuszcza się inną wysokość najwyższej kalenicy wynikającą ze zmiany konstrukcji dachu,
- 6) geometria dachów:
 - 1) dla budynków mieszkalnych, usługowych, mieszkalno - usługowych dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 30⁰ do 45⁰ – dotyczy podstawowej bryły budynku,
 - 2) dla budynków gospodarczych oraz garaży dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 15⁰ do 45⁰ – dotyczy podstawowej bryły budynku,
 - 3) w przypadku remontu, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii dachów,
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków, z wyłączeniem terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.MNu 06:
 - 1) dla dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDL** – 5 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDL oraz 1.MNu,
 - 2) dla dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDD** - 5 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDD oraz 1.MNu,
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.MNu 06:
 - 1) dla zabudowy mieszkaniowej: a.dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDL** – 6 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDL oraz **1.MNu 06**, b.dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KP** – od 5 do 34 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **KP** oraz **1.MNu 06**, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) dla zabudowy usługowej: a.dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDL** – 6 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **KDL** oraz **1.MNu 06**, b.dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KP** – 5 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **KP** oraz **1.MNu 06**,
 - 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 7) i 8).

3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 3, 4, 5, 7 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1.MNu.zz** oraz kolejnymi numerami od **01** do **03** ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w granicach obszaru zalewów powodziowych,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) tereny zabudowy usługowej,
 - 2) urządzenia przeciwpowodziowe,
 - 2) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz budowy nowych budynków,
- 2) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przeprowadzenia remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków,
- 3) w przypadku remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków obowiązują następujące zasady:
 - 1) rodzaj zabudowy mieszkaniowej: wolnostojąca, bliźniacza,
 - 2) powierzchnia zabudowy budynków – nie więcej niż 40% działki,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 40%,
 - 4) wysokość najwyższej kalenicy dla budynków mieszkalnych – nie więcej niż 10m, dla budynków gospodarczych i garaży – nie więcej niż 5 m,
 - 5) dla istniejących budynków dopuszcza się inną wysokość najwyższej kalenicy wynikającą ze zmiany konstrukcji dachu,
 - 6) geometria dachów: dla budynków mieszkalnych, usługowych, mieszkalno - usługowych dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 30⁰ do 45⁰, dla budynków gospodarczych oraz garaży dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 15⁰ do 45⁰ – dotyczy podstawowej bryły budynku,
 - 7) w przypadku remontu, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii dachów,
- 4) 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.MNu.zz.

3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 3, 4, 5, 7 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.MNu** oraz numerem **01** ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) tereny zabudowy usługowej,
 - 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz budowy nowych budynków,
- 2) zachowanie istniejącej zabudowy, za wyjątkiem zabudowy nie posiadającej wartości historycznych, z możliwością przeprowadzenia remontów, przebudowy oraz rozbudowy związanej z poprawą standardu użytkowania na następujących zasadach:
 - 1) powierzchnia zabudowy budynków – nie więcej niż 10% powierzchni terenu,
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50%,
 - 3) zachowanie istniejącej wysokości najwyższej kalenicy dla budynków, dopuszcza się inną wysokość najwyższej kalenicy wynikającą ze zmiany konstrukcji dachu,
 - 4) geometria dachów: zachowanie istniejącej geometrii dachów – dotyczy podstawowej bryły budynku,

5) 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.MNu.

3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 3, 4, 5, 7 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.MNu.zz** oraz numerem **01** ustala się przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w granicach obszaru zalewów powodziowych.

2) przeznaczenie dopuszczalne:

1) tereny zabudowy usługowej,

2) urządzenia przeciwpowodziowe,

3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) zakaz budowy nowych budynków,

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

1) powierzchnia zabudowy budynków – nie więcej niż 10% powierzchni działki,

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50%,

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

4) geometria dachów: zachowanie istniejącej geometrii dachów – dotyczy podstawowej bryły budynku.

3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 3, 4, 5, 7 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **U** oraz numerem **05** ustala się przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

1) drobna wytwórczość,

2) funkcja mieszkalna w obiektach usługowych,

3) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) zakaz budowy nowych budynków,

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

1) powierzchnia zabudowy budynków: nie więcej niż 10%

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50%,

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

- 4) geometria dachów: dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 30⁰ do 45⁰,
- 5) 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, 7 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **U** oraz kolejnymi numerami od **01** do **04** oraz od **06** do **11** ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) drobna wytwórczość,
 - 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **U 01, U 02, U 03, U 06, U 07, U 08, U 09, U 10, U 11** funkcja mieszkalna w obiektach usługowych,
 - 3) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
 - 3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U 04** – zakaz lokalizacji zabudowań mieszkalnych oraz zakładów produkujących bądź przechowujących artykuły żywności, w tym przetwórstwa rolno – spożywczego.

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy budynków – nie więcej niż 30% powierzchni terenu,
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30%,
- 3) powierzchnie działek budowlanych: nie mniej niż 1 500 m²,
- 4) wysokość najwyższej kalenicy dla budynków – nie więcej niż 12,0 m,
- 5) dla istniejących budynków dopuszcza się inną wysokość najwyższej kalenicy wynikającą ze zmiany konstrukcji dachu,
- 6) geometria dachów:
 - 1) 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,
 - 2) w przypadku remontu, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii dachów,
 - 7) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków:
 - 1) od dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDD** – 5 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDD oraz U,
 - 2) od dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDL** – 5 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDL oraz U,
 - 3) 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 05,
 - 4) od dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDZ** - 8 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDZ oraz U,
 - 8) 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 7).

3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 3, 4, 5, 7 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej turystyki, rekreacji, wypoczynku, sportu.
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) zabudowa usługowa handlu,
 - 2) zabudowa usługowa gastronomii,
 - 3) istniejąca zabudowa mieszkaniowa,
 - 4) funkcja mieszkalna w budynkach usługowych,
 - 5) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy budynków – nie więcej niż 10% powierzchni działki,
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 80%,
- 3) powierzchnie działek budowlanych: nie mniej niż 1200 m²,
- 4) wysokość najwyższej kalenicy dla budynków - nie więcej niż 6 m,
- 5) geometria dachów:
 - 1) 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,
 - 2) w przypadku remontu, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii dachów,
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków:
 - 1) od dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDD** - 5 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDD i UT,
 - 2) od dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDZ** – 20 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDZ i UT.

3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 3, 4, 5, 7 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UTa** oraz numerem **01** ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej agroturystyki.
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
 - 2) funkcja mieszkalna w budynkach usługowych,
 - 3) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy budynków – nie więcej niż 20% powierzchni działki,
- 2) powierzchnia biologicznie czynna:
 - 1) dla nowej zabudowy – nie mniej niż 50%,

- 2) dla remontu, przebudowy, nadbudowy oraz rozbudowy istniejące zabudowy – nie mniej niż 30%,
- 3) powierzchnie działek budowlanych: nie mniej niż 1200 m²,
- 4) wysokość najwyższej kalenicy dla budynków - nie więcej niż 6 m,
- 5) geometria dachów:

- 1) 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,
- 2) w przypadku remontu, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii dachów,

3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 3, 4, 5, 7 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej turystyki, rekreacji, wypoczynku, sportu, w granicach obszaru zalewów powodziowych,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) tereny zabudowy usługowej handlu,
 - 2) tereny zabudowy usługowej gastronomii,
- 3) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych § 21 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:
 - 1) powierzchnia zabudowy budynków - nie więcej niż 25 m²,
 - 2) wysokość najwyższej kalenicy dla budynków – nie więcej niż 6 m,
 - 3) dach kalenicowy dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 15⁰ do 45⁰ – dotyczy podstawowej bryły budynku,
- 3) powierzchnia biologicznie czynna:
 - 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UT.zz 01** – nie mniej niż 90%,
 - 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UT.zz 02** – nie mniej niż 75%,
- 4) 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**.

3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 3, 4, 5, 7 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej oświaty,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy budynków – nie więcej niż 25 % powierzchni terenu,

- 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 90%,
- 3) powierzchnie działek budowlanych: nie mniej niż 5000 m²,
- 4) wysokość najwyższej kalenicy dla budynków - nie więcej niż 15,0 m,
- 5) 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**.

3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 3, 4, 5, 7 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **UKs** oraz kolejnymi numerami od **01** do **03** ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej kultu religijnego,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) tereny zabudowy usługowej administracji związanej z funkcjonowaniem funkcji określonej w pkt 1),
 - 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UKs 01** zachowanie 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:
 - 1) powierzchnia zabudowy budynków: nie więcej niż 40% powierzchni terenu,
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 20%,
 - 3) powierzchnie działek budowlanych: nie mniej niż 1500 m²,
 - 4) wysokość najwyższej kalenicy dla budynków: nie więcej niż 12 m,
 - 5) geometria dachu: dach kalenicowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 30^o do 45^o,

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UKs 03** zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością remontu, przebudowy, nadbudowy, rozbudowy.

4. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 3, 4, 5, 7 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MR** oraz kolejnymi numerami od **01** do **13** ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy budynków – nie więcej niż 60% powierzchni działki,
- 2) powierzchnie działek budowlanych: nie mniej niż 2500 m²,
- 3) wysokość najwyższej kalenicy:
 - 1) dla budynków mieszkalnych – do 10,0 m,

- 2) dla budynków gospodarczych i garaży – do 5,0 m,
- 3) dla budynków inwentarskich – do 7,0 m,
- 4) dla istniejących budynków dopuszcza się inną wysokość najwyższej kalenicy wynikającą ze zmiany konstrukcji dachu,
- 4) geometria dachów:
 - 1) dla budynków mieszkalnych – dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 30° do 45° – dotyczy podstawowej bryły budynku,
 - 2) dla budynków gospodarczych, inwentarskich oraz garaży dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 15° do 45° – dotyczy podstawowej bryły budynku,
 - 3) w przypadku remontu, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii dachów,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków:
 - 1) od dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDD** – 5 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDD oraz MR,
 - 2) od dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDL** – 5 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDL oraz MR,
 - 3) od dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDZ** – 8 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDZ oraz MR 03,
 - 4) od dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDZ** – 20 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDZ oraz MR 04,
 - 6) 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 5).

3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 3, 4, 5, 7 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **RU** oraz numerem **01** ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy budynków – nie więcej niż 40 % powierzchni terenu,
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 25%,
- 3) powierzchnie działek budowlanych: nie mniej niż 2500 m²,
- 4) wysokość najwyższej kalenicy dla budynków – nie więcej niż 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 zachowanie istniejącej geometrii dachów,
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków:
 - 1) od dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDD** – 5 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDD oraz RU,

2) od dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDZ** – 8 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDZ oraz RU.

3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 3, 4, 5, 7 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **RU** oraz numerem **02** ustala się przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,

2) przeznaczenie dopuszczalne: sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia zabudowy budynków – nie więcej niż 40 % powierzchni terenu,

2) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 25%,

3) powierzchnie działek budowlanych: nie mniej niż 2500 m²,

4) wysokość najwyższej kalenicy dla budynków – nie więcej niż 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 15⁰ do 45⁰ – dotyczy podstawowej bryły budynku,

7) w przypadku remontu, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii dachów,

8) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków:

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

2) od dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDZ** – 8 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDZ oraz RU.

3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 3, 4, 5, 7 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

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

1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

1) urządzenia melioracyjne i przeciwpowodziowe,

2) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

2. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 3, 4, 5, 7 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZC** oraz numerem **01** ustala się przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: cmentarz,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

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

2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 5%,
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 10%,
- 3) powierzchnie działek budowlanych: nie mniej niż 15000 m²,
- 4) wysokość budynków – nie więcej niż 6m,
- 5) geometria dachów:
 - 1) kształt: dwuspadowy, wielospadowy,
 - 2) kąt nachylenia głównych połaci dachowych – nie mniej niż 15° i nie więcej niż 45°.

3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 3, 4, 5, 7 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP** oraz numerem **01** ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej: park,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację tras rowerowych i pieszych,
- 2) lokalizację obiektów małej architektury,
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 60%.

3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 3, 4, 5, 6, 7 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZL** oraz numerem **01** ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: lasy.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni.
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) urządzenia melioracyjne,
 - 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację tras rowerowych i pieszych,
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 60%.

3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 3, 4, 5, 7 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **Z** oraz kolejnymi numerami od **13** do **39** ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) tereny rolnicze,
 - 2) urządzenia melioracyjne,
 - 3) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przeprowadzenia remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy, uzupełnienia nowymi budynkami.
- 2) w przypadku remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy obowiązują następujące zasady:
 - 1) powierzchnia zabudowy budynków - możliwość powiększenia powierzchni zabudowy maksymalnie o 30% w stosunku do powierzchni zabudowy budynków w stanie istniejącym,
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 40%,
 - 3) 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,
 - 4) dla istniejących budynków dopuszcza się inną wysokość najwyższej kalenicy wynikającą ze zmiany konstrukcji dachu,
 - 5) geometria dachów: dla budynków mieszkalnych, dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 30⁰ do 45⁰ – dotyczy podstawowej bryły budynku, dla pozostałych dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 15⁰ do 45⁰ – dotyczy podstawowej bryły budynku, w przypadku remontu, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii dachów,
- 3) zakaz zabudowy budynkami, z zastrzeżeniem pkt 1),
- 4) zakaz zalesiania.

3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 3, 4, 5, 7 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **Z.zz** oraz kolejnymi numerami od **01** do **17** ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni, w granicach obszaru zalewów powodziowych,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) urządzenia melioracyjne i przeciwpowodziowe,
 - 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów i urządzeń służących gospodarce wodnej oraz ochronie przeciwpowodziowej,
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **Z.zz 16, 17** zakaz grodzenia nieruchomości,
- 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **Z.zz 16, 17** obowiązują ustalenia § 56 – teren położony w strefie ochrony bezpośredniej ujęcia wody.

3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 3, 4, 5, 7 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§ 34. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **WS** oraz kolejnymi numerami od **01** do **02** ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) urządzenia przeciwpowodziowe,
 - 2) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 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, 7 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§ 35. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS** oraz kolejnymi numerami od **03** do **23** ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) tereny rolnicze,
 - 2) tereny obniżeń dolinnych, zieleni,
 - 3) urządzenia melioracyjne i przeciwpowodziowe,
 - 4) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zabudowy budynkami, za wyjątkiem obiektów służących gospodarce wodnej oraz ochronie przeciwpowodziowej,
- 2) zakaz zalesiania,

3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 3, 4, 5, 7 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§ 36. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS.zz** oraz kolejnymi numerami od **01** do **17** ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych, w granicach obszaru zalewów powodziowych,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) zieleni,
 - 2) tereny rolnicze,
 - 3) urządzenia melioracyjne i przeciwpowodziowe,
 - 4) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy budynkami, za wyjątkiem obiektów służących gospodarce wodnej oraz ochronie przeciwpowodziowej,

3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 3, 4, 5, 7 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§ 37. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **WZ** oraz numerem **01** ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - 1) tereny ujęcia wód podziemnych,
 - 2) stacja uzdatniania wody,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 3, 4, 5, 7 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§ 38. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDZ** oraz numerem **01** ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych: droga zbiorcza,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających: 20 m.

3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 3, 4, 5, 6, 7 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§ 39. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDL** oraz numerami **01, 01a, 02, 03, 04, 05, 06** ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych: droga lokalna,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 15 m,
- 2) możliwość budowy ścieżki rowerowej.

3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 3, 4, 5, 6, 7 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§ 40. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDL** oraz numerami **07, 08** ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych: droga lokalna,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDL 07** szerokość w liniach rozgraniczających: od 16 do 19 m - jak na rysunku planu,
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDL 08** szerokość w liniach rozgraniczających: od 15 do 17 m - jak na rysunku planu.

3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 3, 4, 5, 6, 7 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§ 41. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDD** oraz numerami **03, 05, 06, 08, 12, 13, 14** ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych: droga dojazdowa,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m.

3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 3, 4, 5, 6, 7 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§ 42. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDD** oraz numerami **01, 02, 04, 07, 09, 10, 11** ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych: droga dojazdowa,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 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 09, KDD 10, KDD 11** szerokość w liniach rozgraniczających: 12 m,

3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD 07** szerokość w liniach rozgraniczających 13 m.

3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 3, 4, 5, 6, 7 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

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

1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg wewnętrznych,

2) przeznaczenie dopuszczalne: sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,

2) dopuszczenie zagospodarowania w postaci ciągu pieszo - jezdnego.

3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 3, 4, 5, 7 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

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

1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg wewnętrznych, w granicach obszaru zalewów powodziowych,

2) przeznaczenie dopuszczalne: sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,

2) dopuszczenie zagospodarowania w postaci ciągu pieszo - jezdnego.

3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 3, 4, 5, 7 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§ 45. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KP** oraz kolejnymi numerami od **01** do **02** ustala się przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji: parkingi,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

1) urządzenia związane z obsługą parkingu,

2) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu **KP 01** szerokość w liniach rozgraniczających: od 7 do 21,5 m – zgodnie z rysunkiem planu,

2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu **KP 02** szerokość w liniach rozgraniczających: 7 m.

3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 3, 4, 5, 6, 7 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§ 46. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDP** oraz numerem **01** ustala się przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji: ciąg pieszy,

2) przeznaczenie dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających: 4 m.

3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 3, 4, 5, 6, 7 - 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.

§ 47. 1. W zakresie ogólnym ustala się:

- 1) dla całego obszaru opracowania ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
 - 1) zabudowy mieszkaniowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 4 ha,
 - 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, MR, od U 01 do U 08** dla których dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- 2) zakaz lokalizacji wszelkich przedsięwzięć przekraczających 39 DJP, za wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **RU, MR**.

§ 48. 1. W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego ustala się:

- 1) zastosowanie do celów grzewczych i technologicznych systemów nieuciążliwych dla otoczenia.

§ 49. 1. 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.

§ 50. 1. 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) **MN, MN.zz, MNi, MNt** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - 2) **1. MNu, 2. MNu** jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - 3) **MW, MW.zz** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - 4) **MR** jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - 5) **UO** jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - 6) **UT** jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych

§ 51. 1. Dla obszaru Natura 2000 obowiązują następujące zasady ochrony:

- 1) 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.

§ 52. 1. Dla obszaru „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 zakazuje się:

- 1) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z uwzględnieniem § 47,
- 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 przeciwosuwiskowym 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 1 nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko /w tym przedsięwzięć określonych w § 47 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.

§ 53. 1. Dla strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody na rzece Wisłok w Sieniawie obowiązują następujące zasady ochrony:

- 1) zakaz użytkowania gruntów do celów nie związanych z eksploatacją ujęcia,
- 2) zakaz odprowadzania ścieków do wód i do ziemi,
- 3) zakaz kąpieli i uprawiania sportów wodnych,
- 4) nakaz odprowadzenia wody z dróg i placów w taki sposób, aby nie mogły one przedostawać się do urządzeń służących do poboru wody.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 54. 1. W obszarze objętym planem ustala się strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej:

- 1) „ A1” – strefa obejmująca zespół dawnej cerkwi w Odrzechowej, tj.: murowaną dzwonnice 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/.”

§ 55. 1. W obszarze objętym planem ustala się strefę pośredniej ochrony konserwatorskiej:

- 1) „ B” – strefa obejmująca zespół dworsko - parkowy w Odrzechowej,
 2. Dla terenów objętych strefą pośredniej ochrony konserwatorskiej „B” ustala się:
 - 1) zachowanie założeń krajobrazowych i kompozycji parkowych,
 - 2) zachowanie przebiegów dróg i ciągów pieszych oraz rozmieszczenia placów,
 - 3) dopuszcza się rozbiórkę obiektów o wartościach historycznych o złym stanie technicznym, stwarzającym zagrożenie dla zdrowia, życia i mienia ludzkiego,
 - 4) zakazuje się przebudowy, rozbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania obiektów lub ich części prowadzących do obniżenia wartości historycznych, architektonicznych i estetycznych,

- 5) dopuszcza się przystosowanie istniejących poddaszy do celów użytkowych nieuciążliwych, z dopuszczeniem doświetlenia poprzez okna połaciowe,
- 6) zakaz realizacji nowych budynków,
- 7) nakaz prowadzenia wszelkich prac budowlanych 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,

§ 56. 1. Ustala się ochronę następujących obiektów zabytkowych:

- 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. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust.1 pkt 1), 2):

- 1) dopuszcza się możliwość rozbiórki obiektów w złym stanie technicznym, stwarzającym zagrożenie dla zdrowia, życia i mienia ludzkiego,
- 2) zakazuje się przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania obiektów lub ich części prowadzących do obniżenia wartości historycznych, architektonicznych i estetycznych,
- 3) dopuszcza się remont, nadbudowę i rozbudowę obiektów przy utrzymaniu charakterystycznej dla danego obiektu formy i jej elewacji,
- 4) dopuszcza się przystosowanie istniejących poddaszy dla celów użytkowych, z dopuszczeniem doświetlenia poprzez lukarny i facjaty,
- 5) wszelkie prace budowlane prowadzić z poszanowaniem dla substancji zabytkowej poprzez stosowanie materiałów naturalnych względnie identycznych z zastosowanymi pierwotnie – w odniesieniu do cokołów, ścian zewnętrznych, detalu architektonicznego, pokryć dachowych, elementów dekoracyjnych,
- 6) działania inwestycyjne i zagospodarowanie działki, na której zlokalizowany jest obiekt nakazuje się podporządkować ochronie obiektu i jego ekspozycji,

3. W odniesieniu do obiektów, o którym mowa w ust. 1 pkt. 3), 4), 5):

- a) działania inwestycyjne i zagospodarowanie działki, na której zlokalizowany jest obiekt nakazuje się podporządkować ochronie obiektu i jego ekspozycji,
- b) zakazuje się rozbiórki oraz zmiany ich wizerunku (formy i detalu),
- c) dopuszcza się remont dla zachowania lub odtworzenia ich zabytkowej formy bądź detalu architektonicznego.

§ 57. 1. Ustala się ochronę stanowisk archeologicznych wraz ze strefami ochrony archeologicznej:

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

2. W obrębie stanowiska archeologicznego oraz w strefie „OW” ustala się:

- 1) roboty budowlane przy obiektach budowlanych i obiektach liniowych o charakterze wąsko wykopowym (tj. prace kanalizacyjne, melioracyjne, gazyfikacyjne, energetyczne i teletechniczne) wymagają zapewnienia nadzoru archeologicznego,
- 2) w przypadku robót budowlanych, których charakter szerokoprzestrzenny i wielkogabarytowy powoduje nieodwracalne przekształcenie i zniszczenie terenu zabytku i jego strefy, wymagane jest

przeprowadzenie weryfikacyjnych archeologicznych badań powierzchniowych i wyprzedzających badań archeologicznych przy realizacji inwestycji.

Rozdział 5.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 58. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się połączenie z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez drogę zbiorczą oznaczoną na rysunku planu symbolem: **KDZ 01**, poprzez drogi lokalne oznaczone na rysunku planu symbolami: **KDL 01, KDL 01a, KDL 02, KDL 08**, poprzez drogę dojazdową oznaczoną na rysunku planu symbolem: **KDD 02**,
- 2) wyznacza się drogi zbiorcze, lokalne, dojazdowe oraz drogi wewnętrzne zgodnie z rozdziałem 2 niniejszej uchwały,
- 3) obsługa komunikacyjna terenów przeznaczonych pod zainwestowanie z istniejących i projektowanych dróg lokalnych i dojazdowych oraz z dróg wewnętrznych,
- 4) 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,
- 5) ustala się konieczność zabezpieczenia potrzeb parkingowych:
 - 1) dla obiektów handlowych lub usługowych prowadzących sprzedaż detaliczną lub usługi dla ludności - minimalnie 5 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej,
 - 2) dla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne – minimum 2 miejsca parkingowe lub w przypadku realizacji garażu 1 miejsce parkingowe,
 - 3) dla pozostałych – minimum 3 miejsca parkingowe na 100m² powierzchni użytkowej.

§ 59. 1. Zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę z ujęcia wody w Sieniawie poprzez sieć wodociągową,
- 2) budowa i rozbudowa sieci wodociągowej o wodociągi o średnicach nie mniejszych niż Ø 90 mm,
- 3) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze studni gospodarczych.

§ 60. 1. Zasady odprowadzenia ścieków bytowych i deszczowych:

- 1) odprowadzenie ścieków bytowych do oczyszczalni ścieków w Zarszynie poprzez kanalizację sanitarną,
- 2) budowa i rozbudowa sieci kanalizacyjnej o kanały sanitarne o średnicach nie mniejszych niż Ø 200 mm,
- 3) budowa i rozbudowa przyłączy kanalizacji sanitarnej o średnicach nie mniejszych niż Ø 90 mm,
- 4) 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,
 - 5) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MNu, MR** dopuszcza się możliwość odprowadzenia ścieków bytowych do indywidualnych oczyszczalni ścieków,
 - 6) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **RU** nakaz odprowadzenia ścieków przemysłowych do indywidualnych oczyszczalni ścieków,
 - 7) odprowadzenie wód opadowych z budynków oraz parkingów i powierzchni utwardzonych – do odbiorników lokalnych lub powierzchniowo na teren własnej działki.

§ 61. 1. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zasilanie z Głównego Punktu Zasilającego Besko,
- 2) dopuszcza się zachowanie 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,
- 3) zasilanie poprzez:
 - 1) istniejące i projektowane stacje transformatorowe, zlokalizowane na obszarze objętym planem,
 - 2) sieć niskiego napięcia,
 - 3) przyłącza niskiego napięcia,

§ 62. 1. Zasady zaopatrzenia w ciepło:

- 1) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł z uwzględnieniem §50.

§ 63. 1. Zasady zaopatrzenia w gaz:

- 1) zasilanie w gaz z indywidualnych źródeł.

§ 64. 1. Zasady gospodarki odpadami:

- 1) obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami na zasadach obowiązujących w gminie Zarszyn,
- 2) zakaz składowania wszelkiego rodzaju odpadów.

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 65. 1. Obszary przestrzeni publicznych obejmują:

- 1) tereny zieleni parkowej,
- 2) tereny dróg publicznych, parkingów,

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

- 1) utrzymanie przestrzeni w terenach wymienionych w ust 1, pkt 1) i 2) jako ogólnodostępnych,
- 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

§ 66. 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

§ 67. 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

§ 68. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

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

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

Przewodniczący Rady
Gminy Zarszyn

mgr Janusz Konieczny

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVIII/244/2013
Rady Gminy Zarszyn
z dnia 27 marca 2013 r.

**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 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku / U. z 2012 r. poz. 647, 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).

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVIII/244/2013
Rady Gminy Zarszyn
z dnia 27 marca 2013 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG

1. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku / Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 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	08.03.2010r.	1170/1, 1402, 1403
Koczar Krzysztof	08.03.2010r.	847, 845
Rozmus Józef	19.03.2010r.	388/1
Gierard Zygmunt	09.04.2010r.	669, 670, 671, 672
Jurczak Józef	12.04.2010r.	1227/1, 1226/1, 1159/1
Kwolek Ryszard	12.04.2010r.	385
Wolańska Anna	13.04.2010r.	511, 510/2
Boczar Alfreda	13.04.2010r.	893, 629
Kinstler Wioletta	14.04.2010r.	846, 844
Bielecka Renata	19.06.2012r.	520
Jurczak Józef	27.06.2012r.	1227/3, 1226/1, 1159/1
Jurczak Józef	04.12.2012r.	1227/1

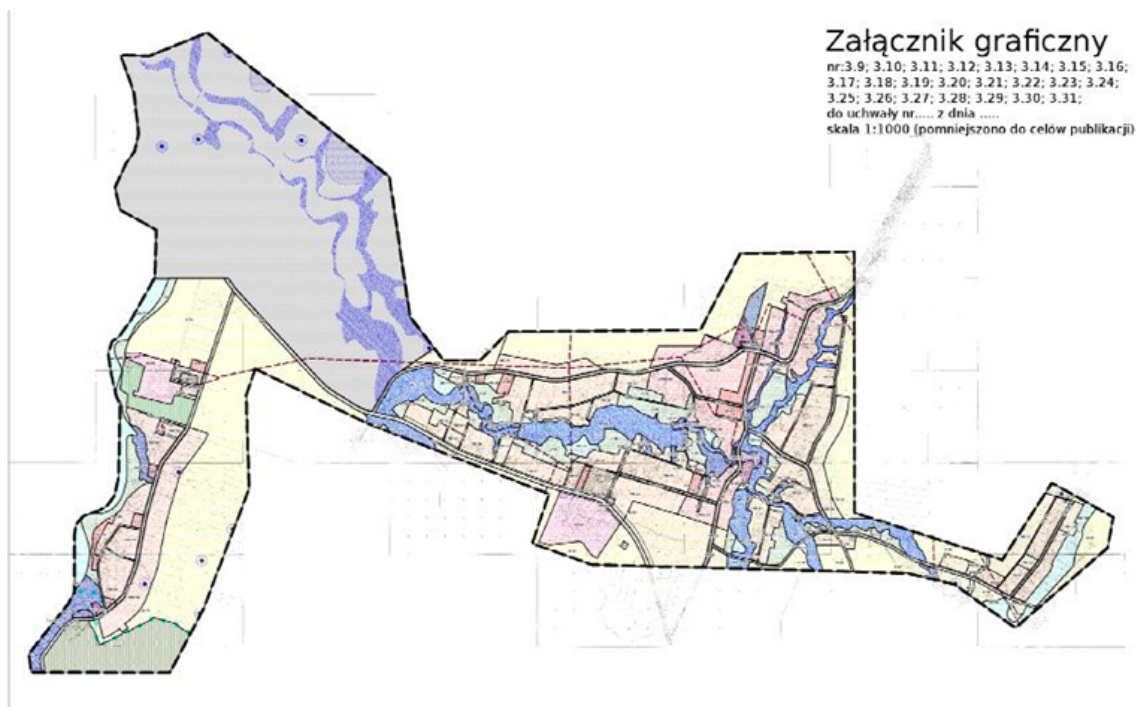
2) Nie uwzględniać następujących uwag:

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

Kwolek Ryszard	19.03.2010r.	cały obszar opracowania
Kinstler Ryszard	19.03.2010r.	cały obszar opracowania
Urban Stanisław	19.03.2010r.	cały obszar opracowania
Drozd Henryk	19.03.2010r.	cały obszar opracowania
Barns Bronisław	19.03.2010r.	cały obszar opracowania
Maślanka Ryszard	19.03.2010r.	cały obszar opracowania
Górowski Krzysztof	19.03.2010r.	cały obszar opracowania
Wolański Kazimierz	19.03.2010r.	cały obszar opracowania
Fudała Józef	19.03.2010r.	cały obszar opracowania
Borkowski Władysław	19.03.2010r.	cały obszar opracowania
Majczyk Eugenia	19.03.2010r.	cały obszar opracowania
Urbanik Stanisław	19.03.2010r.	cały obszar opracowania
Andruchów Józef	19.03.2010r.	cały obszar opracowania
Mindur Andrzej	19.03.2010r.	cały obszar opracowania
Kin Andrzej	19.03.2010r.	cały obszar opracowania
Sołtys Andrzej	22.03.2010r.	455/2
Czajkowski Aleksander	25.03.2010r.	373
Kin Jan	25.03.2010r.	418/1, 419/2
Dębicki Krzysztof	01.04.2010r.	1175/6, 1175/4
Bandrowczak Józef	08.04.2010r.	696
Banachiewicz Michał	07.04.2010r.	827
Ogrodnik Halina i Piotr	09.04.2010r.	643/8, 643/3
Gierard Alfreda i Zygmunt	09.04.2010r.	523
Kwolek Waldemar	12.04.2010r.	383
Cupryk Michał	12.04.2010r.	525
Suwała Krystyna	12.04.2010r.	1170/1
Maksymik Dariusz	12.04.2010r.	1041
Pontus Maria	13.04.2010r.	527, 647, 1102/1
Zielińska Anna	13.04.2010r.	510/1
Rada Sołecka Sołectwa Odrzechowa	13.04.2010r.	Różne lokalizacje w obszarze opracowania
Dufnat Zbigniew	13.04.2010r.	570
Wacławscy Eugeniusz i Helena	13.04.2010r.	1176/5, 1176/7
Bolanowski Kazimierz	14.04.2010r.	1175/5, 1175/6
Wacławska Agnieszka	14.04.2010r.	1173/4, 1172/1
Rodzinka Mariusz	18.06.2012r.	497
Dębicka Magdalena	19.06.2012r.	501
Jadwisieńczyk Marek	19.06.2012r.	504
Gołdyń Elżbieta	19.06.2012r.	490
Kondyjowski Eugeniusz, Maria	19.06.2012r.	524

Tryba Edyta	19.06.2012r.	494
Cupryk Witold	19.06.2012r.	525
Gierad Alfreda, Zygmunt	19.06.2012r.	523
Bielecki Jacek, Renata	19.06.2012r.	530
Dąbrowski Marek	20.06.2012r.	859
Pontus Maria	20.06.2012r.	513
Jurczak Józef	27.06.2012r.	1227/3, 1226/1, 1159/1
Czajkowski Aleksander	29.06.2012r.	373
Zakład Doświadczalny Instytutu Zootechniki PIB	03.07.2012r.	1106/16, 1106/18
Bendrowczak Józef	06.07.2012r.	696
Ciupka Mieczysław	06.07.2012r.	700
Jurczak Józef	12.04.2010r.	1227/1, 1226/1, 1159/1

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXVIII/244/2013
Rady Gminy Zarszyn
z dnia 27 marca 2013 r.





Załącznik graficzny

nr: 1; 3.1; 3.2; 3.3; 3.4; 3.5; 3.6; 3.7; 3.8;
do uchwały nr. ... z dnia
skala 1:1000 (pomniejszono do celów publikacji)

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

	TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ		TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ W GRANICACH OBSZARU ZALEWÓW POWODZIOWYCH		CEMENTARZ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ INTENSYWNEJ		TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ: PARK
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ		LASY
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ WIELORODZINNEJ		TERENY ZIELENI
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ WIELORODZINNEJ W GRANICACH OBSZARU ZALEWÓW POWODZIOWYCH		TERENY ZIELENI W GRANICACH OBSZARU ZALEWÓW POWODZIOWYCH
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ W GRANICACH OBSZARU ZALEWÓW POWODZIOWYCH		TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ W GRANICACH OBSZARU ZALEWÓW POWODZIOWYCH		TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH W GRANICACH OBSZARU ZALEWÓW POWODZIOWYCH
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ		TERENY UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH, STACJA UZDATNIANIA WODY
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ TURYSTYKI, REKREACJI, WYPOCZYNKU, SPORTU, USŁUG GASTRONOMICZNYCH		TERENY DRÓG PUBLICZNYCH: DROGA ZBIORCZA
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ AGROTURYSTYKI		TERENY DRÓG PUBLICZNYCH: DROGA LOKALNA
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ TURYSTYKI, REKREACJI, WYPOCZYNKU, SPORTU, USŁUG GASTRONOMICZNYCH W GRANICACH OBSZARU ZALEWÓW POWODZIOWYCH		TERENY DRÓG PUBLICZNYCH: DROGA DOJAZDOWA
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ OŚWIATY		TERENY DRÓG WENĘTRZNYCH
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ KULTURY RELIGIJNEGO		TERENY DRÓG WENĘTRZNYCH W GRANICACH OBSZARU ZALEWÓW POWODZIOWYCH
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ ZAGRODOWEJ		TERENY KOMUNIKACJI: PARKING
			TERENY KOMUNIKACJI: CIĄG PIESZY

	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSP. NIENAPRZECIEKALNE LINE ZABUDOWY
	GRANICE STREFY ŚCISLEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "A"
	GRANICA STREFY POŚREDNIEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "B"
	GRANICE STREFY "OW"
	GRANICA OBSZARU ZALEWÓW POWODZIOWYCH

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

	LOKALIZACJA OBIEKTÓW WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW
	LOKALIZACJA OBIEKTÓW ZABYTKOWYCH
	LOKALIZACJA STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
	GRANICA OBSZARU "NATURA 2000"
	GRANICA STREFY OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ UJĘCIA WODY NA RZECIE WISŁOK W SIENIAWIE
	LINE ENERGETYCZNE

Uzasadnienie

do uchwały Nr XXVIII/244/2013 Rady Gminy Zarszyn z dnia 27 marca 2013 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Odrzechowa

Działając na podstawie art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U z 2012 r. poz. 647) Wójt Gminy Zarszyn przedstawia Radzie Gminy Zarszyn do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Odrzechowa

I. Dane ogólne

1. Rada Gminy Zarszyn na podstawie art. 18 ust 2 pkt 15 ustawy o samorządzie gminnym w dniu 22 lutego 2007 r. podjęła uchwałę nr IV/21/2007 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Odrzechowa.

2. Na terenie objętym opracowaniem nie obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3. Projekt planu jest zgodny z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zarszyn przyjętego Uchwałą Nr IV/27/2002 Rady Gminy Zarszyn z dnia 30 grudnia 2002 r. zmienionego Uchwałą Nr VIII/40/2011 Rady Gminy Zarszyn z dnia 8 czerwca 2011 r.

4. Projekt planu został sporządzony zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

II. Tryb formalno – prawny sporządzenia planu dla terenów w miejscowości Odrzechowa:

1. Po podjęciu przez Radę Gminy Zarszyn uchwały nr IV/21/2007 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Odrzechowa, Wójt Gminy Zarszyn, jako organ wykonawczy kolejno:

1) ogłosił w prasie miejscowej, przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń i na stronie internetowej o przystąpieniu do sporządzenia planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, w terminie nie krótszym niż 21 dni od daty ukazania się ogłoszenia,

2) zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu,

3) sporządził projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko rozpatrując złożone wnioski i uwzględniając ustalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zarszyn,

4) uzyskał opinię Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej.

5) przekazał projekt planu właściwym organom i instytucjom do uzgodnień oraz zaopiniowania,

6) uzyskał odpowiednie uzgodnienia i opinie,

7) wykladał projekt planu do publicznego wglądu oraz przeprowadził dyskusje publiczne nad przyjętymi w planie rozwiązaniami,

2. Stawka procentowa, na podstawie której nalicza się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości została ustalona w wysokości 20 %,

3. Przed przystąpieniem do sporządzenia planu miejscowego zostało sporządzone opracowanie ekofizjograficzne.

Wnioski:

Wójt Gminy wykonał powierzone zadanie w sposób zgodny z procedurą sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawartą w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U z 2012 r. poz. 647).

W związku z powyższym rekomenduje Radzie Gminy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Odrzechowa do uchwalenia.