

**UCHWAŁA NR XXII/167/2016
RADY GMINY ZARSZYN
z dnia 29 czerwca 2016r.**

w sprawie uchwalenia 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 2016 r. poz. 446) oraz art. 15 i art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r. poz. 199 z późniejszymi zmianami) po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zarszyn Rada Gminy Zarszyn uchwała, co następuje:

§1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Odrzechowa, zwany dalej „planem”.
2. Planem obejmuje się obszar w granicach przedstawionych na załączniku graficznym.

**Rozdział 1
Postanowienia ogólne**

§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.

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 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) obiekty zabytkowe,
- 9) granica obszaru zalewów powodziowych,

2. Na rysunku planu, o którym mowa w § 2 następujące oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny:
- 1) lokalizacja obiektów wpisanych do rejestru zabytków,
 - 2) lokalizacja stanowisk archeologicznych,
 - 3) granica obszaru NATURA 2000,
 - 4) granica strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody na rzece Wisłok w Sieniawie,
 - 5) 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 z dopuszczeniem terenów zabudowy rekreacji indywidualnej,
 - 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 z dopuszczeniem terenów zabudowy usługowej,
 - 8) **1.MNu.zz** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem terenów zabudowy usługowej, w granicach obszaru zalewów powodziowych,
 - 9) **2.MNu** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem terenów zabudowy usługowej,
 - 10) **2.MNu.zz** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem terenów zabudowy usługowej, w granicach obszaru zalewów powodziowych,
 - 11) **U** – tereny zabudowy usługowej,
 - 12) **UT** – tereny zabudowy usługowej turystyki, rekreacji, wypoczynku, sportu,
 - 13) **UTa** – tereny zabudowy usługowej agroturystyki,
 - 14) **UT.zz** – tereny zabudowy usługowej turystyki, rekreacji, wypoczynku, sportu, w granicach obszaru zalewów powodziowych,
 - 15) **UO** – tereny zabudowy usługowej oświaty,
 - 16) **UKs** – tereny zabudowy usługowej kultury religijnej,
 - 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. Ilekróć 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 niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Odrzechowa.
 - 3) **Rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Odrzechowa stanowiący integralną część ustaleń, jako załączniki nr 1, nr 2 oraz nr 3.1 do 3.31 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) **Nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której może być usytuowana elewacja projektowanego budynku bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej drogi 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.
 - 7) **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.

- 8) **Poziomie zerowym** - należy przez to rozumieć poziom posadzki nad piwnicą /kondygnacją podziemną/ lub poziom posadzki parteru budynku niepodpiwniczonego.
- 9) **Przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który dominuje w wydzielonym liniami rozgraniczającymi terenie (dla obiektów budowlanych dominuje powierzchnią zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej, dla funkcji wbudowanych dominuje powierzchnią użytkową) lub w przypadku terenów nie przeznaczonych w przeznaczeniu podstawowym pod zabudowę, dominuje powierzchnią funkcji (np. zieleni) w wydzielonym liniami rozgraniczającymi terenie, któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania jako dopuszczalne;
- 10) **Przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć ustalony rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe. Wszystkie rodzaje przeznaczeń dopuszczalnych nie mogą łącznie przekroczyć 40% powierzchni obszaru działki budowlanej (dla obiektów powierzchni zabudowy, dla funkcji wbudowanych powierzchni użytkowej, lub w przypadku terenów nie przeznaczonych pod zabudowę powierzchni funkcji, np. zieleni), o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej
- 11) **Ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r. poz. 199 z późniejszymi zmianami).

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.

§7.

1. Wysokość obiektów budowlanych, o ile przepisy § 8 do § 29 niniejszej uchwały nie stanowią inaczej oraz za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej: nie więcej niż 15 m.
2. Ustala się następujące zasady kształtowania działek budowlanych, o ile przepisy § 8 do § 29 niniejszej uchwały nie stanowią inaczej:
 - 1) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek: 1 200 m²
 - 2) minimalne szerokości frontu działek: 16 m,
 - 3) odchylenie od kąta prostego położenia granic działek w stosunku do osi drogi: nie więcej niż 45°.

§8.

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 – nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) w przypadku remontu, przebudowy, nadbudowy oraz rozbudowy istniejącej zabudowy – nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - 4) zasady kształtowania działek budowlanych: minimalne powierzchnie dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej nie mniej niż 1000 m², dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej nie mniej niż 600 m².
 - 5) wysokość najwyższej kalenicy:
 - a) dla budynków mieszkalnych – 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, jednak bez możliwości zwiększenia istniejącej wysokości o więcej jak 10%.
 - 6) geometria dachów:
 - a) dla budynków mieszkalnych dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 30° do 45° – dotyczy podstawowej bryły budynku,
 - b) dla budynków gospodarczych oraz garaży dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 15° do 45° – dotyczy podstawowej bryły budynku,
 - c) w przypadku remontu, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii dachów,
 - 7) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków:
 - a) od dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDW** – 4 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDW oraz MN,
 - b) od dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDD** – 5 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDD oraz MN,
 - c) od dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDL** – 5 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDL oraz MN,
 - d) 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;

- e) 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) dopuszcza się remonty, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków znajdujących się pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą pod warunkiem nie przekraczania istniejącej linii zabudowy wyznaczonej przez ten budynek.

§9.

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 § 8 ust. 2.

§10.

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 – nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - 4) zasady kształtowania działek budowlanych: minimalne powierzchnie dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej nie mniej niż 1000 m², dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej nie mniej niż 600 m², dla zabudowy szeregowej nie mniej niż 250 m²,
 - 5) wysokość najwyższej kalenicy:
 - a) dla budynków mieszkalnych – nie więcej niż 10,0 m,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży – nie więcej niż 5,0 m,
 - c) dla istniejących budynków dopuszcza się inną wysokość najwyższej kalenicy wynikającą ze zmiany konstrukcji dachu, jednak bez możliwości zwiększenia istniejącej wysokości więcej jak 10%.
 - 6) geometria dachów:
 - a) dla budynków mieszkalnych – dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 30° do 45° – dotyczy podstawowej bryły budynku,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 15° do 45° – dotyczy podstawowej bryły budynku,
 - c) w przypadku remontu, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii dachów,
 - 7) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków:
 - a) od drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDW** – 4 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDW oraz MNi,
 - b) od drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDD 12** - 9 do 12 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDD 14 oraz MNi 03, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) 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
 - d) od drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDD 10** - 5 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDD 10 oraz MNi 01,
 - e) od dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDL** – 5 m od linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolem KDL oraz MNi,
 - f) 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,
 - g) od drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDZ** – 8 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDZ i MNi.
 - 8) dopuszcza się remonty, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków znajdujących się pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą pod warunkiem nie przekraczania istniejącej linii zabudowy wyznaczonej przez ten budynek.

§11.

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:
 - a) tereny zabudowy rekreacji indywidualnej,
 - b) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) dla nowej zabudowy – nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) w przypadku remontu, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy – nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - 3) zasady kształtowania działek budowlanych: minimalna powierzchnia 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, jednak bez możliwości zwiększenia istniejącej wysokości o więcej jak 10%.
 - 6) 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 zachowanie istniejącej geometrii dachów,
 - 7) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków:
 - a) od drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDW** – 4 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDW oraz MNt
 - b) od drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDD** - 5 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDD oraz MNt,
 - c) od drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDL** - 5 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDL oraz MNt,
 - d) od ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDP** - 5 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolami KDP oraz MNt.
 - 8) dopuszcza się remonty, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków znajdujących się pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą pod warunkiem nie przekraczania istniejącej linii zabudowy wyznaczonej przez ten budynek.

§12.

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:
 - a) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
 - b) budynki gospodarcze, garaże.
2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - 3) zasady kształtowania działek budowlanych: minimalna powierzchnia 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:
 - a) dla budynków mieszkalnych, garaży i budynków gospodarczych dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 15⁰ do 45⁰ – dotyczy podstawowej bryły budynku,
 - b) dopuszcza się realizację dachów płaskich,
 - 7) 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 10** – od 0,80 do 2,30 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDD oraz MW, zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) od dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDW** – 4 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDW oraz RU,

§13.

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:
 - a) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

- b) budynki gospodarcze, garaże.
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:
 - a) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 20% powierzchni terenu,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 40% powierzchni terenu,
 - c) zachowanie istniejącej wysokości budynków mieszkalnych mierzonej liczbą kondygnacji,
 - d) wysokość najwyższej kalenicy dla budynków gospodarczych i garaży – nie więcej niż 5 m,
 - e) geometria dachów: dla budynków mieszkalnych, garaży i budynków gospodarczych dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 15° do 45° – 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.
 - od dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDW** - 4 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDW oraz RU,

§14.

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:
 - a) tereny zabudowy usługowej, w szczególności handlu, gastronomii, obsługi bankowej, sportu i rekreacji, wolnostojące lub wbudowane w budynki mieszkalne,
 - b) 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 – nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej, w tym dla budynków usługowych nie więcej niż 15 % powierzchni działki budowlanej,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowy usługowej oraz mieszkaniowo-usługowej – nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub szeregowej – nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) w przypadku remontu, przebudowy, nadbudowy oraz rozbudowy istniejącej zabudowy – nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - 4) zasady kształtowania działek budowlanych: minimalna powierzchnia dla zabudowy wolnostojącej nie mniej niż 1000 m², minimalna powierzchnia dla zabudowy bliźniaczej nie mniej niż 600 m²,
 - 5) wysokość najwyższej kalenicy:
 - a) dla budynków mieszkalnych – nie więcej niż 10,0 m,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży – nie więcej niż 4,5 m,
 - 6) dla istniejących budynków dopuszcza się inną wysokość najwyższej kalenicy wynikającą ze zmiany konstrukcji dachu, jednak bez możliwości zwiększenia istniejącej wysokości o więcej jak 10%.
 - 7) geometria dachów:
 - a) dla budynków mieszkalnych, usługowych, mieszkalno - usługowych dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 30° do 45° – dotyczy podstawowej bryły budynku,
 - b) dla budynków gospodarczych oraz garaży dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 15° do 45° – dotyczy podstawowej bryły budynku,
 - c) w przypadku remontu, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii dachów,
 - 8) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków, z wyłączeniem terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.MNu 06**:
 - a) od dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDW** – 4 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **KDW** oraz **RU**,
 - b) od dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDL** – 5 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **KDL** oraz **1.MNu**,
 - c) od dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDD** - 5 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **KDD** oraz **1.MNu**,
 - 9) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.MNu 06**:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo - usługowej:
 - od drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDL** – 6 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **KDL** oraz **1.MNu 06**,

- od 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,
- b) dla zabudowy usługowej:
 - od drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDL** – 6 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **KDL** oraz **1.MNu 06**,
 - od terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KP** – 5 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **KP** oraz **1.MNu 06**,
- 10) dopuszcza się remonty, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków znajdujących się pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą pod warunkiem nie przekraczania istniejącej linii zabudowy wyznaczonej przez ten budynek.

§15.

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:
 - a) tereny zabudowy usługowej,
 - b) urządzenia przeciwpowodziowe,
 - c) 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:
 - a) rodzaj zabudowy mieszkaniowej: wolnostojąca, bliźniacza,
 - b) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wysokość najwyższej kalenicy dla budynków mieszkalnych, usługowych, mieszkalno - usługowych – nie więcej niż 10m, dla budynków gospodarczych i garaży – nie więcej niż 5 m,
 - e) dopuszcza się inną wysokość najwyższej kalenicy wynikającą ze zmiany konstrukcji dachu, jednak bez możliwości zwiększenia istniejącej wysokości o więcej jak 10%.
 - f) 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,
 - g) dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii dachów,
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków:
 - a) od dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDL** – 5 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **KDL** oraz **1.MNu.zz**,
 - b) od dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDW** – 4 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **KDW** oraz **RU**,

§16.

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:
 - a) tereny zabudowy usługowej,
 - b) 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:
 - a) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 10% powierzchni terenu,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50% powierzchni terenu,
 - c) zachowanie istniejącej wysokości najwyższej kalenicy, 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.MNu**.

§17.

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:
 - a) tereny zabudowy usługowej,
 - b) urządzenia przeciwpowodziowe,
 - c) 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:
 - a) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 10% powierzchni działki budowlanej,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - 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.

§18.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U** oraz numerem **05** ustala się przeznaczenie terenu:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) drobna wytwórczość,
 - b) funkcja mieszkalna w obiektach usługowych,
 - c) 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:
 - a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 10% powierzchni działki budowlanej,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - 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° do 45°,
 - e) 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**.

§19.

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:
 - a) drobna wytwórczość,
 - b) 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,
 - c) 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 – nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - 3) zasady kształtowania działek budowlanych: minimalna powierzchnia 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, jednak bez możliwości zwiększenia istniejącej wysokości o więcej jak 10%.
 - 6) geometria dachów:
 - a) 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,
 - b) w przypadku remontu, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii dachów,
 - 7) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków:
 - a) od dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDW** – 4 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **KDW** oraz **RU**,
 - b) od dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDD** – 5 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **KDD** oraz **U**,

- c) od dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDL** – 5 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **KDL** oraz **U**,
 - d) 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**,
 - e) od dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDZ** - 8 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **KDZ** oraz **U**,
- 8) dopuszcza się remonty, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków znajdujących się pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą pod warunkiem nie przekraczania istniejącej linii zabudowy wyznaczonej przez ten budynek.

§20.

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:
 - a) zabudowa usługowa handlu,
 - b) zabudowa usługowa gastronomii,
 - c) istniejąca zabudowa mieszkaniowa,
 - d) funkcja mieszkalna w budynkach usługowych,
 - e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.
2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 10% powierzchni działki budowlanej,
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 80% powierzchni działki budowlanej,
 - 3) zasady kształtowania działek budowlanych: minimalna powierzchnia - nie mniej niż 1200 m²,
 - 4) wysokość najwyższej kalenicy dla budynków - nie więcej niż 6 m,
 - 5) 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 zachowanie istniejącej geometrii dachów,
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków:
 - a) od dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDW** – 4 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **KDW** oraz **RU**,
 - b) od dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDD** - 5 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **KDD** i **UT**,
 - c) od dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDZ** – 20 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **KDZ** i **UT**.

§21.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UTa** oraz kolejnymi numerami **01**, **02** ustala się przeznaczenie terenu:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej agroturystyki.
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
 - b) funkcja mieszkalna w budynkach usługowych,
 - c) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.
2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) dla nowej zabudowy – nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dla remontu, przebudowy, nadbudowy oraz rozbudowy istniejącej zabudowy – nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - 3) zasady kształtowania działek budowlanych: minimalna powierzchnia - nie mniej niż 1200 m²,
 - 4) wysokość najwyższej kalenicy dla budynków - nie więcej niż 6 m,
 - 5) 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 zachowanie istniejącej geometrii dachów,
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków: od dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDW** – 5 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **KDW** oraz **UTa**,

§22.

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:
 - a) tereny zabudowy usługowej handlu,
 - b) tereny zabudowy usługowej gastronomii,
 - c) 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:
 - a) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 25 m²,
 - b) wysokość najwyższej kalenicy dla budynków – nie więcej niż 6 m,
 - c) dach kalenicowy dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45° – dotyczy podstawowej bryły budynku,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UT.zz 01** – nie mniej niż 90% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UT.zz 02** – nie mniej niż 75% powierzchni działki budowlanej,
 - 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**.

§23.

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 – nie więcej niż 25 % powierzchni działki budowlanej,
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - 3) zasady kształtowania działek budowlanych: minimalna powierzchnia nie mniej niż 5000 m²,
 - 4) geometria dachów: dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 15° do 45° – dotyczy podstawowej bryły budynku,
 - 5) wysokość najwyższej kalenicy dla budynków - nie więcej niż 15,0 m,
 - 6) 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 symbolem **KDD** i **UO**.
 - b) od dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDW** – 5 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **KDW** oraz **UO**,

§24.

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:
 - a) tereny zabudowy usługowej administracji związanej z funkcjonowaniem funkcji określonej w pkt 1),
 - b) 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:
 - a) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 40% powierzchni terenu,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 20% powierzchni terenu,
 - c) zasady kształtowania działek budowlanych: minimalna powierzchnia nie mniej niż 1500 m²,
 - d) wysokość najwyższej kalenicy dla budynków: nie więcej niż 12 m,
 - e) geometria dachu: dach kalenicowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°,
3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UKs 03** zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością remontu, przebudowy, nadbudowy, rozbudowy.

§25.

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 - nie więcej niż 60% powierzchni działki budowlanej,
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - 3) zasady kształtowania działek budowlanych: minimalna powierzchnia nie mniej niż 2500 m²,
 - 4) wysokość najwyższej kalenicy:
 - a) dla budynków mieszkalnych – nie więcej niż 10,0 m,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży – nie więcej niż 5,0 m,
 - c) dla budynków inwentarskich – nie więcej niż 7,0 m,
 - 5) dla istniejących budynków dopuszcza się inną wysokość najwyższej kalenicy wynikającą ze zmiany konstrukcji dachu, jednak bez możliwości zwiększenia istniejącej wysokości o więcej jak 10%.
 - 6) geometria dachów:
 - a) dla budynków mieszkalnych – dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 30° do 45° – dotyczy podstawowej bryły budynku,
 - b) dla budynków gospodarczych, inwentarskich oraz garaży dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 15° do 45° – dotyczy podstawowej bryły budynku,
 - c) w przypadku remontu, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii dachów,
 - 7) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków:
 - a) od dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDW** – 4 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **KDW** oraz **MR**,
 - b) od dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDD** – 5 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **KDD** oraz **MR**,
 - c) od dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDL** – 5 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **KDL** oraz **MR**,
 - d) od dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDZ** – 8 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **KDZ** oraz **MR 03**,
 - e) od dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDZ** – 20 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **KDZ** oraz **MR 04**,
 - 8) dopuszcza się remonty, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków znajdujących się pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą pod warunkiem nie przekraczania istniejącej linii zabudowy wyznaczonej przez ten budynek.

§26.

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, ogrodnich,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.
2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40 % powierzchni terenu,
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 25% powierzchni terenu,
 - 3) zasady kształtowania działek budowlanych: minimalna powierzchnia 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 najwyższej kalenicy wynikającą ze zmiany konstrukcji dachu, jednak bez możliwości zwiększenia istniejącej wysokości o więcej jak 10%.
 - 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:
 - a) od dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDW** – 4 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **KDW** oraz **RU**,
 - b) od dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDD** – 5 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **KDD** oraz **RU**,
 - c) od dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDZ** – 8 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **KDZ** oraz **RU**.

§27.

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, ogrodnich,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.
2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40 % powierzchni terenu,
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 25% powierzchni terenu,
 - 3) zasady kształtowania działek budowlanych: minimalna powierzchnia 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 najwyższej kalenicy wynikającą ze zmiany konstrukcji dachu, jednak bez możliwości zwiększenia istniejącej wysokości o więcej jak 10%.
- 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:
 - a) od dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDW** – 4 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **KDW** oraz **RU**,
 - b) od dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDD** – 5 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **KDD** oraz **RU**,
 - c) od dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDZ** – 8 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **KDZ** oraz **RU**.

§28.

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: urządzenia melioracyjne i przeciwpowodziowe.

§29.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: cmentarz,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi związane z funkcjonowaniem cmentarza, w tym usługi kultu religijnego,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

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

§30.

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% powierzchni terenu.

§31.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZL** oraz numerem **01** ustala się przeznaczenie terenu: przeznaczenie podstawowe: lasy.

§32.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **Z** oraz kolejnymi numerami od **01** do **12** oraz numerem **40** ustala się przeznaczenie terenu:

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

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: lokalizację tras rowerowych i pieszych.

§33.

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:
 - a) tereny rolnicze,
 - b) urządzenia melioracyjne,

- c) 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 i przebudowy.
 - 2) zakaz zabudowy budynkami, z zastrzeżeniem pkt 1),
 - 3) zakaz zalesiania.

§34.

- 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:
 - a) urządzenia melioracyjne i przeciwpowodziowe,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
- 2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów i urządzeń służących gospodarce wodnej oraz ochronie przeciwpowodziowej,
 - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **Z.zz 16, 17** zakaz grodzenia nieruchomości,

§35.

- 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:
 - a) urządzenia przeciwpowodziowe,
 - b) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej.
- 2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów służących gospodarce wodnej oraz ochronie przeciwpowodziowej,

§36.

- 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:
 - a) tereny rolnicze,
 - b) zieleni,
 - c) urządzenia melioracyjne i przeciwpowodziowe,
 - d) 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,

§37.

- 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:
 - a) zieleni,
 - b) tereny rolnicze,
 - c) urządzenia melioracyjne i przeciwpowodziowe,
 - d) 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,

§38.

- 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **WZ** oraz numerem **01** ustala się przeznaczenie terenu:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny ujęcia wód podziemnych,
 - b) stacja uzdatniania wody,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
- 2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 80 % powierzchni działki budowlanej,
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 5% powierzchni działki budowlanej,
 - 3) wysokość najwyższej kalenicy budynków: nie więcej niż 7,0 m,
 - 4) geometria dachów: jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.

§39.

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.

§40.

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.

§41.

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 – zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDL 08** szerokość w liniach rozgraniczających: od 15 do 17 m – zgodnie z rysunkiem planu.

§42.

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.

§43.

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.

§44.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDW** oraz kolejnymi numerami od **01** do **30** 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.

§45.

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.

§46.

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:
 - a) urządzenia związane z obsługą parkingu,
 - b) 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.

§47.

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.

Rozdział 3

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

§48.

W zakresie ogólnym ustala się:

- 1) dla całego obszaru opracowania ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
 - a) zabudowy mieszkaniowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 4 ha,
 - b) sieci i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną /w tym telekomunikacyjną/, dróg /w tym terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDZ, KDL, KDD**/,
 - c) terenów cmentarza oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZC**,
 - d) 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**,
- 3) zakaz 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,
- 4) zakaz 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,
- 5) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka,
- 6) zakaz likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych.

§49.

W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego ustala się: zastosowanie do celów grzewczych i technologicznych systemów nieuciążliwych dla otoczenia.

§50.

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.

§51.

W zakresie ochrony przed hałasem, wibracjami i promieniowaniem elektromagnetycznym:

- 1) zakaz przekraczania dopuszczalnych norm hałasu na terenach akustycznie chronionych, tj.: na terenach oznaczonych symbolami:
 - a) **MN, MN.zz, MNI, MNt** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - b) **1.MNu, 2.MNu** jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) **MW, MW.zz** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

- d) **MR** jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
- e) **UO** jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- f) **UT** jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§52.

1. 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/.
2. Dla terenów objętych strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej „**A1**”, „**A2**” ustala się ochronę konserwatorską.

§53.

1. Ustala się strefę pośredniej ochrony konserwatorskiej: „**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,

§54.

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) obowiązek prowadzenia wszelkich prac budowlanych 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) nakaz podporządkowania działań inwestycyjnych i zagospodarowania działki, na której zlokalizowany jest obiekt ochronie obiektu i jego ekspozycji,
3. W odniesieniu do obiektów, o którym mowa w ust. 1 pkt. 3), 4), 5):
 - a) nakaz podporządkowania działań inwestycyjnych i zagospodarowania działki, na której zlokalizowany jest obiekt ochronie obiektu i jego ekspozycji,
 - b) zakaz rozbiórki oraz zmiany ich wizerunku (formy i detalu),
 - c) dopuszcza się remont dla zachowania lub odtworzenia ich zabytkowej formy bądź detalu architektonicznego.

§55.

1. Dla stanowisk archeologicznych wyznacza się strefy ochrony archeologicznej:
 - 1) „**OW**” – obszar w promieniu 30 m od każdego stanowiska archeologicznego,
 - 2) „**OW1**”, „**OW2**” – obszar zgodny z rysunkiem planu.
2. W strefach ochrony archeologicznej ustala się ochronę konserwatorską.

Rozdział 5
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§56.

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 publiczne zbiorcze, lokalne, dojazdowe oraz drogi wewnętrzne zgodnie z rozdziałem 2 niniejszej uchwały,
- 3) obsługa komunikacyjna terenów przeznaczonych pod zainwestowanie z istniejących i projektowanych dróg publicznych 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 zachowania istniejących zjazdów z drogi zbiorczej,
- 5) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego **MN 30** z drogi wewnętrznej **KDW.zz 02** poprzez teren oznaczony na rysunku planu symbolem **MN.zz 01**,
- 6) obsługa komunikacyjna terenu **1.MNu 06** z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDL 02** i **KDD 06** lub z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDL 02** i **KDD 06** poprzez teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KP 01**,
- 7) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego **1.MNu 08** z dróg publicznych oznaczonych **KDL 02** i **KDD 08** lub z dróg publicznych oznaczonych **KDL 02, KDL 03** i **KDD 08** poprzez teren oznaczony **U 03**,
- 8) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.MNu.zz 01** z drogi publicznej oznaczonej **KDL 04** lub z drogi publicznej oznaczonej **KDL 04** poprzez teren oznaczony **1.MNu 11**,
- 9) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.MNu.zz 02** z drogi publicznej oznaczonej **KDL 03** lub z drogi publicznej oznaczonej **KDL 03** poprzez teren oznaczony **1.MNu 05**,
- 10) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.MNu.zz 03** z drogi wewnętrznej oznaczonej **KDW 10** lub z dróg wewnętrznych oznaczonych **KDW 10, KDW 11** poprzez teren oznaczony **1.MNu 10**,
- 11) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.MNu.zz 01** z drogi publicznej oznaczonej **KDL 04** poprzez teren oznaczony **2.MNu 01** lub **U 05**,
- 12) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U 05** z drogi publicznej oznaczonej **KDL 04** lub z drogi publicznej oznaczonej **KDL 04** poprzez teren oznaczony **2.MNu 01**,
- 13) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UT 04** z drogi wewnętrznej oznaczonej **KDW 28** lub z drogi wewnętrznej oznaczonej **KDW 28** poprzez teren oznaczony **MNt 03**,
- 14) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UT.zz 01** z drogi publicznej oznaczonej **KDZ 01** poprzez teren oznaczony **UT 03** lub z drogi publicznej oznaczonej **KDD 14** poprzez teren oznaczony **UT 03**,
- 15) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UKs 01** z drogi publicznej oznaczonej **KDD 07** lub z drogi wewnętrznej oznaczonej **KDW 08** lub z drogi wewnętrznej **KDW 08** poprzez teren oznaczony **KP 02**,
- 16) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MR 04** z dróg publicznych oznaczonych **KDZ 01, KDL 04** lub z dróg publicznych oznaczonych **KDD 09, KDD 10** poprzez teren oznaczony **MN 23**, z dróg publicznych **KDD 09, KDL 04** poprzez teren oznaczony **1.MNu 15**,
- 17) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **WZ 01** z drogi publicznej **KDZ 01** poprzez teren oznaczony **RU 01** i drogę wewnętrzną oznaczoną **KDW 30**.
- 18) ustala się konieczność zabezpieczenia potrzeb parkingowych:
 - a) dla obiektów handlowych lub usługowych prowadzących sprzedaż detaliczną lub usługi dla ludności - minimalnie 5 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne – minimum 2 miejsca parkingowe lub w przypadku realizacji garażu 1 miejsce parkingowe,
 - c) dla pozostałych – minimum 3 miejsca parkingowe na 100m² powierzchni użytkowej.

§57.

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 \varnothing 90 mm,
- 3) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze studni gospodarczych.

§58.

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 \varnothing 200 mm,
- 3) budowa i rozbudowa przyłączy kanalizacji sanitarnej o średnicach nie mniejszych niż \varnothing 90 mm,

- 4) dopuszczenie gromadzenia ścieków w szczelnych osadnikach bezodpływowych:
 - a) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej,
 - b) 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 działki budowlanej.

§59.

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:
 - a) istniejące i projektowane stacje transformatorowe, zlokalizowane na obszarze objętym planem,
 - b) sieć niskiego napięcia,
 - c) przyłącza niskiego napięcia,

§60.

Zasady zaopatrzenia w ciepło: zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł.

§61.

Zasady zaopatrzenia w gaz: zasilanie w gaz z indywidualnych źródeł.

§62.

Zasady gospodarki odpadami: zakaz składowania wszelkiego rodzaju odpadów.

Rozdział 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§63.

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, zieleni izolacyjna i dekoracyjna, obiekty małej architektury, wiaty przystankowe.

Rozdział 7

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§64.

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

§65.

1. 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

§66.

1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§67.

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

§68.

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

PRZEWODNICZĄCY
Urzędu Gminy Zarszyn
[Podpis]
mgr Janusz Konieczny

