Uchwała Nr II/13/2007
Rady Gminy Jarosław
z dnia 26 kwietnia 2007 r.

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

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

§1 .

1. Stwierdza się zgodność z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jarosław uchwalonego uchwałą Nr VII/51/2001 Rady Gminy w Jarosławiu z dnia 21 grudnia 2001 r. oraz uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gm. Jarosław - „Obszar Północ”, zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 977 ha położony w części sołectw: Pełkinie, Wólka Pełkińska, Kostków, Wola Buchowska i Leżachów Osada w gminie Jarosław w granicy określonej na rysunku planu.
3. Integralną częścią uchwały są załączniki:
   1) Załącznik Nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000 obowiązujący w zakresie:
      a) granic obszaru objętego planem,
      b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu,
      c) przeznaczenia terenu wg symboli podanych w § 5-71,
      d) nieprzekraczalnej linii zabudowy,
      e) podziału działek,
      f) stref ochrony konserwatorskiej.
   2) Załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu,
   3) Załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie w sprawie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

§ 2.

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **podstawowym przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób użytkowania terenów w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby użytkowania określone jako dopuszczone,
2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć graniczne możliwości usytuowania bryły budynków z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię schodów, ganku, daszka wykusza, tarasu ewentualnie innych niewielkich fragmentów elewacji, przy czym elementy te nie mogą przekraczać tej odległości o więcej niż 2 m,
3) **linii rozgraniczającej** – – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu i wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
4) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu inwestycji,
5) **frontowej części działki –** należy przez to rozumieć pas terenu o szerokości 15 m mierzony od nieprzekraczalnej linii zabudowy w głąb działki budowlanej , od strony dróg publicznych,
6) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
7) **usługach podstawowych** – należy przez to rozumieć usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 100 m^2, gastronomii, nieuciążliwe usługi dla ludności i drobne rzemiosło,
8) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, których oddziaływanie na otoczenie nie przekracza granicy terenu inwestycji, bez względu na aktualny stan zabudowy, zagospodarowania i użytkowania otaczających terenów,
9) **usługach centrotwórczych** – należy przez to rozumieć usługi charakterystyczne dla centrum miejscowości, gromadzących większą grupę ludności nastawioną na zaspokojenie potrzeb z dziedziny kultury, rekreacji, wypoczynku i usług komercyjnych (handel, gastronomia, itp.),
10) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć działalność związaną z realizacją celów publicznych w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami,
11) **usługach komercyjnych–** należy przez to rozumieć usługi i urządzenia usługowe w zakresie handlu, gastronomii, turystyki i rekreacji, finansów i ubezpieczeń, edukacji, administracji gospodarczej, obsługi komunikacji oraz usług bytowych , w obiektach wbudowanych lub wolnostojących wraz z obsługującymi je terenami,.
12) **drobnej działalności produkcyjnej** – należy przez to rozumieć działalność w zakresie rzemiosła i wytwórczości, nie kolidującej z funkcją mieszkaniowo-zagrodową, w której jest realizowana,
13) **obiekcie agroturystycznym** – należy przez to rozumieć budynek stały usytuowany w zabudowie zagrodowej, przeznaczony do świadczenia usług turystycznych przez rolnika – stosownie do przepisów o usługach turystycznych i o swobodzie działalności gospodarczej,

§ 3.

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

1)	**MN**	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
2)	**MN.ZZ**	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zagrożone zalaniem wodą stuletnią poniżej 70 cm
3)	**UKs**	tereny usług kultury sakralnej
4)	**UKs.ZZ**	tereny usług kultury sakralnej zagrożone zalaniem wodą stuletnią poniżej 70 cm
5)	**U**	tereny zabudowy usługowej
6)	**U.ZZ**	tereny zabudowy usługowej zagrożone zalaniem wodą stuletnią poniżej 70 cm bądź powyżej 70 cm
7)	**US**	tereny usług sportu
8)	**UT**	tereny obsługi ruchu turystycznego
9)	**UK**	teren usług kultury
10)	**P**	teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
11)	**P.ZZ**	tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów zagrożone zalaniem wodą stuletnią poniżej 70 cm
12)	**R**	tereny rolnicze
13)	**R.ZZ**	tereny rolnicze zagrożone zalaniem wodą stuletnią
14)	**RU**	tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
15)	**RM**	tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
16)	**RM.ZZ**	tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych zagrożone zalaniem wodą stuletnią powyżej 70 cm bądź poniżej 70

cm

17) **RMZ** tereny rolnicze, w których nie wyklucza się zabudowy
18) **RMZ.ZZ** tereny rolnicze, w których nie wyklucza się zabudowy zagrożone zalaniem wodą stuletnią powyżej 70 cm bądź poniżej 70 cm
19) **ZL** tereny leśne
20) **ZL.ZZ** tereny leśne zagrożone zalaniem wodą stuletnią
21) **ZC** teren cmentarza
22) **ZR** tereny zieleni nieurządzonej
23) **ZR.ZZ** tereny zieleni nieurządzonej zagrożone zalaniem wodą stuletnią
24) **ZI** teren zieleni izolacyjnej
25) **ZI.ZZ** tereny zieleni izolacyjnej zagrożone zalaniem wodą stuletnią
26) **ZP** tereny zieleni urządzonej
27) **WS** tereny wód powierzchniowych śródlądowych
28) **KDGP** **KDG** **KDZ** **KDL** **KDD** tereny dróg publicznych (klasy GP – głównej ruchu przyśpieszonego, G- głównej, Z – zbiorczej, L – lokalnej, D – dojazdowej)
29) **KDW** tereny dróg wewnętrznych
30) **KP** tereny obsługi komunikacyjnej
31) **KP.ZZ** tereny obsługi komunikacyjnej zagrożone zalaniem wodą stuletnią poniżej 70 cm
32) **W** tereny infrastruktury wodociągowej
33) **K** tereny infrastruktury kanalizacyjnej
34) **K.ZZ** tereny infrastruktury kanalizacyjnej zagrożone zalaniem wodą stuletnią poniżej 70 cm
35) **G** tereny infrastruktury gazowniczej
36) **T** tereny infrastruktury telekomunikacyjnej

2. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania i zabudowy na rysunku planu oraz w tekście niniejszej Uchwały wyróżniono symbolem cyfrowo - literowo - cyfrowym np. 2.MN.1, gdzie:
   1) pierwsza cyfra – oznacza tereny o tym samym przeznaczeniu, ale różnym sposobie zagospodarowania i zabudowy,
   2) symbol literowy – oznacza podstawowe przeznaczenie terenu,
   3) druga cyfra – oznacza kolejny numer porządkowy terenu wyróżniający go spośród pozostałych terenów
3. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania i zabudowy na rysunku planu został ograniczony linią rozgraniczającą obowiązującą w osi jej oznaczenia graficznego.

I. Ustalenia ogólne

§ 4.

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

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
   1) wymagania w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed wibracjami i polami elektroenergetycznymi realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
   2) wymagania w zakresie ochrony przed hałasem realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
   3) zachować dopuszczalny poziom hałasu w środowisku:
      a) dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolem 10.U dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów pod szpitale i domy opieki społecznej , zgodnie z przepisami szczególnymi,
      b) dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolem 1.U dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z przepisami szczególnymi,
      c) dla pozostałych terenów, wskazuje się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi, zgodnie z przepisami szczególnymi.
   4) zachować wymagania w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi określonych przepisami odrębnymi,
   5) zachować warunki wynikające z położenia terenów objętych planem w Sieniawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu określone w rozporządzeniu Wojewody Podkarpackiego z dnia 28 czerwca 2005 r. zgodnie z przepisami o ochronie przyrody w tym ;
      - ochrona ekosystemów Obszaru,
      - zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów szczególnych,
      - zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowymlub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych,
      - zakaz likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno błotnych.
   6) w przypadku terenów, na których zlokalizowany jest pomnik przyrody wymieniony w tabeli nr 1 wszelkie prace prowadzić zachowując warunki przepisów szczególnych o ochronie przyrody.

Tabela nr 1 - Wykaz pomników przyrody

LP.	NR EWID.	położenie pomnika przyrody	OPIS POMNIKA PRZYRODY
1.	152	Na terenie Państwowego Domu Opieki Społecznej w Pełkiniach	Wiąz Górski *Ulmus montana,* o wymiarach: obw. 370 cm, wys. 31 m.
2.	153	Na terenie Państwowego Domu Opieki Społecznej w	Daglezja (Jedlica zielona) *Douglasii faxifolia* (dwa drzewa), o

		Pełkiniach	wymiarach: obw. 250 i 265 cm, wys. 28 i 29 m.
3.	154	Na terenie Państwowego Domu Opieki Społecznej w Pełkiniach	Cis pospolity *Taxus baccata*, o wymiarach: obw. 154 cm, wys. 13 m.
4.	156	Na terenie Państwowego Domu Opieki Społecznej w Pełkiniach	Orzech szary *Juglans cinera* (dwa drzewa), o wymiarach: obw. 240 i 260 cm, wys. 18 i 20 m.

7) zachować warunki wynikające z położenia terenów objętych planem w Obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemny Nr 425 określone decyzją Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnych Nr DH. 1/013/6037/97 z dnia 18 lipca 1997 r.,

8) na terenie o symbolu 1.W.1 w zasięgu granicy ochrony bezpośredniej ujęcia wody / studnia S2/ zaznaczonej na rysunku planu, uwzględnić ustalenia decyzji Starosty Jarosławskiego z dnia 02.12.2002 znak: Rol.II-6223/16/2002 ustanawiającej tą strefę w tym:
   - odprowadzenie wód opadowych w taki sposób ,aby nie mogły one przedostawać się do urządzeń służących do poboru wody,
   - zagospodarowanie terenu zielenią.

9) zachować i pielęgnować starodrzew,

10) obowiązuje ochrona przed zmianą sposobu użytkowania gruntów oznaczonych na mapie symbolami *Ls* i *Lz.* Zakaz likwidacji śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych zadrzewień, jeśli nie wynika to z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego bądź budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych i regulacji rzek i potoków,

11) zachować powierzchnię biologicznie czynną zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla wydzielonych kategorii terenów,

12) obowiązek realizacji pasów zieleni izolacyjnej – dla obiektów hodowlanych, produkcyjnych, produkcyjno-usługowych,

13) wprowadzać zieleń osłonową przy obiektach uciążliwych lub nie wkomponowanych w krajobraz,

14) wszelkie nowe inwestycje realizować w oparciu o czyste i bezpieczne dla środowiska technologie charakteryzujące się niską energochłonnością, wodochłonnością oraz wytwarzaniem małej ilości odpadów,

15) wszelkie inwestycje mogące mieć wpływ na urządzenia wodne, przeciwpowodziowe oraz lokalizowane w pobliżu cieków naturalnych z uwzględnieniem przepisów szczególnych,

16) lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

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

1) Ustala się **strefy ochrony konserwatorskiej A, B, E, K,** których granice pokazano na rysunku planu.

2) **Strefa A** – pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej. Ustala się ją dla zespołu pałacowo – parkowego w Pełkiniach oraz zespołu cerkwi greko – katolickiej w Pełkiniach.
   W obrębie strefy A obowiązują następujące ustalenia:
   a) utrzymanie istniejących zespołów w dawnych granicach historycznych,
   b) bezwzględne zachowanie obiektów architektury o wartościach zabytkowych z uwzględnieniem zachowania zasadniczych cech wyglądu i konstrukcji obiektu historycznego,
   c) zakaz wprowadzania nowych obiektów na terenach dawnego zespołu pałacowo – folwarcznego ,
   d) budowa oraz remont, przebudowa, rozbudowa i nadbudowa istniejącej zabudowy na terenach w obrębie strefy zespołu pałacowo - parkowego na warunkach jak dla 1.UT.2, 2.RM.81, 1.Uks.2,
   e) zachowanie starodrzewia oraz innych elementów przyrodniczo - krajobrazowych wchodzących w skład parku i folwarku,

3) **Strefa B** – ochrony zachowanych elementów układu przestrzennego. Ustala się ją dla części zabudowy w Woli Buchowskiej, Wólce Pełkińskiej, Kostkowie, Pełkiniach.
   W obrębie strefy B obowiązują następujące ustalenia:
   a) zachowanie proporcji i tradycyjnej formy obiektów w przypadku remontu, przebudowy i rozbudowy tradycyjnej zabudowy,
   b) dostosowanie nowej zabudowy do zabudowy tradycyjnej detalem architektonicznym (poszukując dobrych wzorów w istniejących obiektach) i historycznej kompozycji terenu,

4) **Strefa E** - ochrony ekspozycji zespołów i obiektów zabytkowych. Ustala się ją dla zespołu pałacowo – parkowego w Pełkiniach oraz zespołu cerkwi greko – katolickiej w Pełkiniach. W obrębie strefy E dopuszcza się realizację wolnostojącej zabudowy o max. szerokości elewacji do 12 m.

5) **Strefa K** – ochrony krajobrazu integralnie związana z zespołem lub obiektem zabytkowym. Ustala się ją dla zespołów cmentarnych: rzymsko katolickiego i wojennego w Pełkiniach, rzymsko – katolickiego w Wólce Pełkińskiej oraz podworskiego parku krajobrazowego w Pełkiniach.
   W obrębie strefy K obowiązują następujące ustalenia:
   a) zachowanie zespołów zabytkowych w istniejących granicach,
   b) zachowanie obiektów cmentarnych, takich jak zabytkowe kaplice ,nagrobki , krzyże, ogrodzenia,
   c) zachowanie starodrzewia i zieleni cmentarnej,
   d) zachowanie elementów kompozycji podworskiego parku krajobrazowego,

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

7) w terenach, na których znajdują się obiekty zabytkowe ujęte w rejestrze zabytków tj.: Zespól pałacowo – parkowy:
   a) Pałac 1661–1724 rok, przebudowany w XIX/XX wieku, oznaczony na rysunku planu Nr rej. A - 113,
   b) Park krajobrazowy XIX wiek, oznaczony na rysunku planu Nr rej. A – 241,
   c) Budynki gospodarcze oznaczone na rysunku planu Nr rej. A - 113,

   oraz istniejące obiekty ujęte w ewidencji zabytków zaznaczone na rysunku planu i wymienione w tabeli nr 2, działania dotyczące przekształceń tych obiektów i zmiany zagospodarowania terenu, prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w zakresie ochrony dóbr kultury.

Tabela nr 2 - Obiekty ujęte w ewidencji zabytków

LP.	NR NA RYS	NR DZIAŁKI	ZABYTEK	opis
Pełkinie				
1.	3	1213/3	Dom nr 315	drewn. 1 ćw. XX wiek
2.	4	1227/2	Dom nr 316	drewn. 1920 rok

3.	5	1227/1	Dom nr 317	drewn. ok.1920 rok
4.	6	1223	Dom nr 327	drewn. l. 20 XX wiek
5.	7	1223/6	Dom nr 328	drewn. l. 30 XX wiek
6.	8	1229/1	Dom nr 329	drewn. 1920 rok
7.	9	1236/2	Dom nr 338	drewn. l. 30 XX wiek
8.	10	202/2	Zagroda Nr 197	dom drew. 1880 r. i stajnia drew. ok. 1900 r.
9.	11	7	Dom nr 5	drewn. lata 20-te XX wiek
10.	12	361/2	Dom nr 72	drewn. 1 ćw. XX wieku
11.	13	51/3	Dom nr 83	drewn. ok.1910
12.	14	312	Szkoła, obecnie dom nr 117	mur. 1 ćw. XX wieku
13.	15	2362	Dom nr 133	drewn. ok.1910
14.	16	298	Dom nr 144	drewn. lata 30 XX wieku
15.	17	300/5	Dom nr 146	drewn. ok.1920
16.	18	88/4	Dom nr 170	drewn. ok.1900 rok
17.	19	97/2	Dom nr 174	drewn. ok.1900 rok
18.	20	222/2	Dom nr 180	drewn. lata 20 XX wiek
19.	21	220/2	Dom nr 183	drewn. ok.1910 rok
20.	22	206	Dom nr 193	drewn. 2 ćw. XX wieku
21.	23	148/1	Dom nr 229	drewn./mur ok.1930 roku
22.	47	239	Zespół cerkwi greko-katolickiej parafialna pod wezwaniem Św. Mikołaja obecnie kościół rzymsko-katolicki parafialny pod wezwaniem N.M.P. Królowej Polski	cerkiew murowana 1908 – 1909 r., remont. L. 70 i 80 XX wieku, brama – dzwonnica murowana lata 30 XX wieku
23.	24	1697	Dom nr 249	drewn. 1928 rok
24.	25	975/50	Dom nr 286	drewn. 1928 rok
25.	26	1000/2	Dom nr 292	obecnie sklep, mur. ok.1910 rok
Kostków				
26.	1	945	Dom nr 16	drewn. l. 30 XX wiek
27.	2	950	Dom nr 17	drewn. 1920 rok
28.	27	1124	Dom nr 58	drewn. lata 30-te XX wieku
29.	28	275	Dom nr 63	drewn. lata 20-te XX wieku
30.	29	1000/2	Dom nr 69	drewn. lata 20-te XX wieku
31.	30	1000/2	Dom nr 74	drewn. 1 ćw. XX wieku
32.	31	1000/2	Dom nr 82	drewn. 1928 rok
33.	32	1000/2	Dom nr 83	drewn. lata 30-te XX wieku
Wola Buchowska				
34.	33	1149	Dom nr 44	drewn. lata 20 XX wieku
35.	34	1142	Dom nr 49	drewn. lata 20 XX wieku
Wólka Pełkińska				
36.	35	975	Zagroda nr 12	dom drewniany lata 30-te XX wieku i stajnia drewniana lata 30-te XX wieku
37.	36	917/2	Zagroda nr 62	dom drewniany 1 ćw. XX wieku i stodoła drewniana lata 30-te XX wieku
38.	37	944	Dom nr 30	drewn. lata 30-te XX wieku
39.	38	803	Dom nr 94	drewn. lata 30-te XX wieku
40.	39	785	Dom nr 96	drewn.1 ćw. XX wieku
41.	40	658	Dom nr 128	drewn. ok.1910 rok
42.	41	697	Dom nr 169	drewn. lata 30-te XX wieku
43.	42	1488	Dom nr 190.	drewn. lata 20 XX wieku
44.	43	1471	Dom nr 194	drewn. ok.1920 roku
45.	44	730	Dom nr 215	drewn. 1935 rok
46.	45	757	Dom nr 226	drewn. ok.1920 roku
47.	46	500	Dom nr 251	drewn. lata 20 XX wieku.

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

4. **Zasady kształtowania działek budowlanych:**

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

b) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN min – 20 m, max – 40 m,
c) dla pozostałych terenów nie ustala się,

3) w przypadku podziału nieruchomości dopuszcza się 30 stopni odchylenie od kąta prostego położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni ogólnodostępnej:

1) Dla zachowania walorów estetycznych historycznych układów urbanistycznych i podniesienia standardów życia mieszkańców wyznacza się obszary obejmujące zespoły:
a) usług cenotwórczych w ramach terenów 1.U, 2.U, 6.U, 1.US i 3.MN,
b) usług publicznych,
c) zieleni urządzonej, parkingów ogólnodostępnych,
d) ciągów pieszych,

2) Dla przestrzeni ogólnodostępnych, o których mowa w pkt. 1 niniejszego art. ustala się obowiązek zapewnienia dostępności osobom niepełnosprawnym do:
a) komunikacji: ciągów pieszych, przejść pieszych, czasowych miejsc postojowych (likwidacja progów wysokościowych), obiektów usługowych oraz terenów zieleni urządzonej.

3) W przestrzeni ogólnodostępnej ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
a) zachować istniejący układ dróg, założeń urbanistycznych oraz utrzymać i rewitalizować istniejące obiekty zabytkowe,
b) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych za wyjątkiem elementów małej architektury,
c) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem dopuszczenia lokalizacji kiosków z prasą.

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

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

2) **wysokość budynków** zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,

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

4) inwestycje realizować projektując proporcjonalną liczbę **miejsc parkingowych:**
a) dla obiektów handlowo -usługowych prowadzących sprzedaż detaliczną i usługi dla ludności – 1 miejsce na 50 m 2 powierzchni użytkowej
b) dla biur i administracji – 1 miejsce na 20 m 2 powierzchni użytkowej,
c) dla gastronomii (bary, kawiarnie) – 1 miejsce na 4 miejsca konsumpcyjne,
d) dla innych obiektów usługowych – 30 miejsc na 100 użytkowników,

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

7. **W przypadku terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, podtapiania oraz osuwania się mas ziemnych, ustala się następujące zasady:**
1) zakaz realizacji inwestycji mogących pogorszyć stan bezpieczeństwa przeciwpowodziowego lub naruszyć strukturę gruntu powodując jego osuwanie,
2) w terenach zagrożonych podtapianiem, budynki realizować jako niepodpiwniczone z zastosowaniem odpowiednich rozwiązań konstrukcyjno-technicznych uwzględniających podtopienia, w tym wysoki poziom parteru min. 0,7 m,
3) w terenach zagrożonych zalaniem wodą stuletnią do 70 cm, oznaczonych symbolami 2.RM.ZZ, 2.RMZ.ZZ, 2.MN.ZZ, U.ZZ, UKs.ZZ, 3.P.ZZ, budynki realizować jako niepodpiwniczone z zastosowaniem odpowiednich rozwiązań konstrukcyjno-technicznych uwzględniających zagrożenie powodziowe, w tym wysoki poziom parteru min. 0,9 m,
4) w terenach zagrożonych zalaniem wodą stuletnią powyżej 70 cm oznaczonych symbolami 1.RM.ZZ, 1.RMZ.ZZ, 1.K.ZZ.1 - remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy realizować jedynie jako poprawa standardu z dopuszczeniem powiększenia powierzchni użytkowej do 20 %. Inwestycje te realizować z zastosowaniem odpowiednich rozwiązań konstrukcyjno-technicznych uwzględniających zagrożenie powodziowe, na warunkach zarządcy gospodarki wodnej.

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

9. **Zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**
   1) w zakresie **gospodarki odpadami:**
      a) obowiązuje nakaz gromadzenia odpadów w pojemnikach szczelnych, opróżnianych na zasadach obowiązujących w gminie Jarosław,
      b) gospodarka odpadami powstałymi w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi,
   2) w zakresie **zaopatrzenia w wodę:**
      a) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej,
      b) zaopatrzenie w wodę z ujęcia w Pełkiniach poprzez układ pierścieniowy magistrali d225, d160 do d100 biegnących wzdłuż drogi krajowej i dróg powiatowych,
      c) w przypadku realizacji zabudowy w obszarze zwodociągowanym, obowiązek podłączenia do istniejącej sieci wodociągowej,
      d) w przypadku realizacji zabudowy w terenach gdzie projektowana jest sieć wodociągowa – do czasu jej wykonania, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych,
      e) na obszarze objętym planem dopuszcza się korekty przebiegu istniejących i projektowanych sieci oraz lokalizacji urządzeń infrastruktury wodociągowej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych nie kolidujących z innymi ustaleniami planu,
   3) w zakresie **gospodarki ściekowej:**
      a) odprowadzenie ścieków do oczyszczalni ścieków w Kostkowie poprzez zbiorczy system kanalizacyjny kolektor główny ks315 i kolektory ks200 w kierunku Kostkowa i ks160,
      b) w przypadku realizacji zabudowy w obszarze skanalizowanym obowiązek podłączenia do istniejącej sieci kanalizacyjnej,
      c) w przypadku realizacji zabudowy w terenach gdzie projektowana jest sieć kanalizacyjna – do czasu jej wybudowania, dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej z zachowaniem warunków określonych w przepisach szczególnych, poprzez realizację przydomowych oczyszczalni, szczelnych zbiorników wybieralnych usytuowanych w obrębie działki budowlanej, z których ścieki wywożone będą na oczyszczalnię komunalną zgodnie z zasadami obowiązującymi w gm. Jarosław,
      d) na obszarze objętym planem dopuszcza się korekty przebiegu istniejących i projektowanych sieci oraz lokalizacji urządzeń infrastruktury kanalizacyjnej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych nie kolidujących z innymi ustaleniami planu,
      e) odprowadzenie wód opadowych rozwiązać indywidualnie w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gleby z zachowaniem warunków określonych w przepisach szczególnych,
      f) zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby,
   4) w zakresie **infrastruktury energetycznej:**
      a) zaopatrzenie w energię elektryczną ze stacji GPZ Jarosław Północ 110 kV poprzez istniejącą sieć elektroenergetyczną lub poprzez jej rozbudowę zgodnie z przepisami szczególnymi,
      b) możliwość przebudowy i lokalizacji nowych stacji transformatorowych SN/NN i linii zasilających SN pod warunkiem możliwość lokalizacji nowych stacji, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu,
      c) realizacja ich odbędzie się na warunkach właściwych służb dla lokalizacji w obszarach chronionych,
   5) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło:**
      Ogrzewanie w oparciu o indywidualne rozwiązania przy zastosowaniu paliw - mediów przyjaznych środowisku nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza.
   6) w zakresie **infrastruktury teletechnicznej:**
      a) zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącej sieci na warunkach określonych przez właściciela sieci,
      b) projektowaną sieć telekomunikacyjną należy wykonać jako kablową,
      c) ustala się zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami 1.T.1, 1.T.2 i 6.U,
   7) w obszarze objętym opracowaniem planu dopuszcza się realizację oraz przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów szczególnych.

10. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zabudowy oraz pozostałe ustalenia ogólne:**
   1) przy realizacji inwestycji kubaturowych uwzględnić wyniki badań geotechnicznych w zakresie nośności gruntu i poziomu wód gruntowych,
   2) uwzględnić warunki przepisów szczególnych dotyczących elektroenergetycznych linii napowietrznych oraz podziemnych sieci infrastruktury technicznej,
   3) zakaz zabudowy kubaturowej w pasie 15 m (obustronnie) od górnej krawędzi skarpy brzegowej rzeki, potoku, cieku. Dopuszcza się odstępstwa wynikające z innych warunków wydanych przez zarządcę rzeki, potoku, cieku,
   4) przy realizacji inwestycji uwzględnić istniejące urządzenia melioracyjne i zachować od nich normatywne odległości - zakaz zabudowy kubaturowej w pasie 3 m (obustronnie) od górnej krawędzi skarpy brzegowej rowu melioracyjnego. Dopuszcza się odbudowę i remont urządzeń melioracji wodnych podstawowych, wynikających z bieżących potrzeb zabezpieczenia terenu gminy Jarosław,
   5) w granicach pasa izolującego teren cmentarny o szerokości 50 m obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów na stały pobyt ludzi, zakładów żywienia zbiorowego, obiektów produkcji lub przechowywania artykułów żywnościowych. W pasie między 50 m, a 150 m realizacja ww. inwestycji pod warunkiem podłączenia wszystkich budynków korzystających z wody do lokalnej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami o cmentarzach,
   6) wykrywanie zagrożeń oraz ostrzeganie i alarmowanie realizować zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,
   7) w przypadku realizacji obiektów socjalnych i innych, tj.: łaźni, pralni, myjni samochodowych przewidzieć możliwość dostosowania tych obiektów do prowadzenia odkażania i dezaktywacji., zgodnie z wymaganiami w zakresie obrony cywilnej ludności.

II. Ustalenia szczegółowe

R o z d z i a ł 1

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

§ 5.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami

1.MN.1; 1.MN.2; 1.MN.3; 1.MN.4; 1.MN.5; 1.MN.6; 1.MN.7; 1.MN.8; 1.MN.9; 1.MN.10; 1.MN.11; 1.MN.12; 1.MN.13; 1.MN.14; 1.MN.15; 1.MN.16; 1.MN.17; 1.MN.18; 1.MN.19; 1.MN.20; 1.MN.21; 1.MN.22; 1.MN.23; 1.MN.24; 1.MN.25; 1.MN.26; 1.MN.27; 1.MN.28 i 1.MN.29 z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenów wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
   1) lokalizację obiektów garażowych i gospodarczych, w tym inwentarskich,
   2) przeznaczenie części budynków mieszkalnych lub gospodarczych pod usługi podstawowe,
   3) remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy z zachowaniem przyjętych warunków zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,
   4) lokalizację obiektów małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia, kapliczki itp.),
   5) realizację ciągów pieszo-jezdnych i ścieżek rowerowych.
3. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
   1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 40 %:
   2) minimalna powierzchnia działki pod zabudowę mieszkaniową przy wprowadzeniu funkcji usługowej – 1200 m^2,
   3) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych - do 10 m,
   4) wysokość budynków garażowo-gospodarczych do jednej kondygnacji nadziemnej, wysokość obiektów do 6 m,
   5) dopuszczona funkcja usługowa, o której mowa w ust. 2 pkt 2 nie może przekroczyć 30% powierzchni ogólnej budynku lub sumy powierzchni ogólnej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej,
   6) obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych: dla budynków mieszkalnych - 30-50º, dla budynków gospodarczych – 15-50º,
   7) zakaz realizacji obiektów z dachami płaskimi, pulpitowymi, uskokowymi i asymetrycznymi,
   8) obowiązek utrzymania jednolitego układu kalenic przy zachowaniu połaci dachowej skierowanej do kierunku drogi,
   9) zachować minimum 60% powierzchni biologicznie czynnej,
   10) obowiązek realizacji ogrodzeń z materiałów pochodzenia naturalnego (drewno, miejscowy kamień, metal, kuty metal itp.).
4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 6.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **2.MN.1; 2.MN.2; 2.MN.3; 2.MN.4 i 2.MN.5** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń jak dla terenów oznaczonych symbolem 1.MN określoną w § 5 ust. 2 niniejszej uchwały.
3. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się warunki zagospodarowania i kształtowania zabudowy jak dla terenów oznaczonych symbolem 1.MN określone w § 5 ust. 3 niniejszej uchwały..
4. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 budynki realizować jako niepodpiwniczone z zastosowaniem odpowiednich rozwiązań konstrukcyjno-technicznych, w tym wysoki poziom parteru – min. 0,7 m z uwagi na położenie terenów w obszarze zagrożonym podtapianiem.
5. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 wprowadza się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych na podmurówkach.
6. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 7.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **3.MN.1; 3.MN.2; i 3.MN.3** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
   1) lokalizację obiektów garażowo-gospodarczych z ograniczeniem do 50 m^2 powierzchni zabudowy,
   2) lokalizację wolnostojących obiektów usług podstawowych do 100 m^2 powierzchni zabudowy,
   3) przeznaczenie części budynków mieszkalnych lub gospodarczych pod usługi podstawowe,
   4) remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy z zachowaniem przyjętych warunków zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,
   5) lokalizację obiektów małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia, kapliczki itp.),
   6) realizację ciągów pieszo-jezdnych i ścieżek rowerowych.
3. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
   1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 50 %,
   2) minimalna powierzchnia działki pod zabudowę mieszkaniową przy wprowadzeniu funkcji usługowej – 1200 m^2,
   3) wysokość budynków mieszkalnych i o których mowa w ust. 2 pkt 2 do dwóch kondygnacji nadziemnych - do 10 m,
   4) wysokość budynków garażowo-gospodarczych do jednej kondygnacji nadziemnej, wysokość obiektów do 6 m,
   5) dopuszczona funkcja usługowa, o której mowa w ust. 2 pkt 3 nie może przekroczyć 70% powierzchni ogólnej budynku lub sumy powierzchni ogólnej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej,
   6) obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych: dla budynków mieszkalnych - 30-50º, dla budynków gospodarczych – 15-50º,
   7) zakaz realizacji obiektów z dachami płaskimi, pulpitowymi, uskokowymi i asymetrycznymi,
   8) obowiązek utrzymania jednolitego układu kalenic przy zachowaniu połaci dachowej skierowanej do kierunku drogi,
   9) zachować minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej,
   10) obowiązek realizacji ogrodzeń z materiałów pochodzenia naturalnego (drewno, miejscowy kamień, metal, kuty metal itp.).
4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 8.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zagrożone zalaniem wodą stuletnią poniżej 70 cm**, oznaczone na rysunku planu symbolami **2.MN.ZZ.1; 2.MN.ZZ.2; 2.MN.ZZ.3 i 2.MN.ZZ.4** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
   1) lokalizację obiektów garażowo-gospodarczych,
   2) przeznaczenie części budynków mieszkalnych lub gospodarczych pod usługi podstawowe,

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

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

R o z d z i a ł 2

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

§ 9.

1. Wyznacza się **tereny usług kultury sakralnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.Uks.1, 1.Uks.2 i 1.UKs.3** z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty związane z kultem religijnym.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się;
   1) lokalizację budynków pomocniczych związanych z kultem religijnym,
   2) realizację urządzeń terenowych i obiektów małej architektury związanej z kultem religijnym,
   3) remont, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy z zachowaniem przyjętych warunków zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,
   4) realizację parkingu,
   5) realizację ciągów pieszych.
3. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy;
   1) działania dotyczące przekształcenia obiektu sakralnego i zmiany w zagospodarowaniu terenu realizować przy zachowaniu przepisów szczególnych dotyczących ochrony dóbr kultury,
   2) wysokość budynków pomocniczych (plebania, gospodarcze) do dwóch kondygnacji nadziemnych – do 12 m,
   3) w przypadku realizacji obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt 1 obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych 25-50º,
   4) zachować minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej.
4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 10.

1. Wyznacza się **teren usług kultury sakralnej zagrożony zalaniem wodą stuletnią poniżej 70 cm**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.UKs.ZZ.1** z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty związane z kultem religijnym.
2. W granicach terenu 1.UKs.ZZ.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się;
   1) lokalizację budynków pomocniczych związanych z kultem religijnym,
   2) realizację urządzeń terenowych i obiektów małej architektury związanej z kultem religijnym,
   3) remont, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy z zachowaniem przyjętych warunków zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,
   4) realizację parkingu,
   5) realizację ciągów pieszych.
3. W granicach terenu **1.UKs.ZZ.1** ustala się warunki zagospodarowania i kształtowania zabudowy jak dla terenów oznaczonych symbolem 1.UKs określone w § 9 ust. 3 niniejszej uchwały.
4. W granicach terenu **1.UKs.ZZ.1** budynki realizować jako niepodpiwniczone z zastosowaniem odpowiednich rozwiązań konstrukcyjno-technicznych, w tym wysoki poziom parteru – min. 0,9 m z uwagi na położenie terenów w obszarze zagrożonym podtapianiem.
5. W granicach terenu **1.UKs.ZZ.1** wprowadza się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych na podmurówkach.
6. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 11.

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

§ 12.

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

3. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
   1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 45 %
   2) wysokość budynków usługowych oraz o których mowa w ust. 2 pkt 1 – do dwóch kondygnacji nadziemnych – do 12 m,
   3) zachować minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej,
   4) zabezpieczenie w obrębie terenu parkingów i miejsc postojowych zgodnie z § 4 ust. 6 pkt. 4 niniejszej uchwały,
   5) obowiązek realizacji pasów zieleni izolacyjnej o zróżnicowanej strukturze pionowej roślinności oraz o min. 50% udziale gatunków zimozielonych,
   6) obowiązek realizacji ogrodzeń z materiałów pochodzenia naturalnego (drewno, miejscowy kamień, metal, kuty metal itp.).
4. W granicach terenów 2.U.4 – w części terenu położonego w obszarze zagrożonym podtapianiem , budynki realizować jako niepodpiwniczone z zastosowaniem odpowiednich rozwiązań konstrukcyjno - technicznych, w tym wysoki poziom parteru – min. 0.7 m.
5. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 13.

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

§ 14.

1. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **5.U.1** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi komercyjne.
2. W granicach terenu 5.U.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
   1) lokalizację zakładów rzemieślniczych, drobnej wytwórczości, przetwórstwa i handlu,
   2) lokalizację obiektów zaplecza technicznego, usługowego, administracyjnego, socjalnego i biurowego,
   3) remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy z zachowaniem przyjętych warunków zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych
   4) realizację urządzeń terenowych i obiektów małej architektury towarzyszących kubaturowym obiektom usługowym,
   5) realizację zieleni urządzonej,
   6) realizację parkingów,
   7) realizację ciągów pieszo-jezdnych i ścieżek rowerowych.
3. W granicach terenu 5.U.1 ustala się warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
   1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 45 %
   2) wysokość budynków usługowych oraz o których mowa w ust. 2 pkt 1 i 2 – do dwóch kondygnacji nadziemnych, – do 10 m,
   3) zachować minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej,
   4) zabezpieczenie w obrębie terenu parkingów i miejsc postojowych zgodnie z § 4 ust. 6 pkt. 4 niniejszej uchwały,
   5) obowiązek realizacji pasów zieleni izolacyjnej o zróżnicowanej strukturze pionowej roślinności oraz o min. 50% udziale gatunków zimozielonych,
   6) obowiązek realizacji ogrodzeń z materiałów pochodzenia naturalnego (drewno, miejscowy kamień, metal, kuty metal itp.).
4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 15.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **6.U.1 i 6.U.2** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi publiczne i usługi komercyjne.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się;
   1) realizację urządzeń terenowych i obiektów małej architektury,
   2) lokalizację stacji bazowej telefonii cyfrowej,
   3) remont, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy (remizy OSP i budynków usługowych, użyteczności publicznej) z zachowaniem przyjętych warunków zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,
   4) realizację zieleni urządzonej,
   5) realizację ciągów pieszo-jezdnych,
   6) realizację parkingu.
3. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy;
   1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 45 %,
   2) wysokość obiektów usługowych – do 10 m za wyjątkiem wieży remizy,
   3) zabezpieczenie w obrębie terenu miejsc parkingowych zgodnie z § 4 ust. 6 pkt. 4 niniejszej uchwały,
   4) w terenie 6.U.2 obowiązek urządzenia placu ogólnodostępnego i zieleni urządzonej,
   5) zachować minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej.
4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 16.

1. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **8.U.1** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi komercyjne i stację paliw płynnych.
2. W granicach terenu 8.U.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
   1) lokalizację stacji LPG,
   2) lokalizację obiektów usługowych obsługi komunikacyjnej, w tym np. gastronomia, motel,

3) realizację urządzeń terenowych i obiektów małej architektury towarzyszących kubaturowym obiektom usługowym,
4) realizację parkingów,
5) realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.

3. W granicach terenu 8.U.1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 50 %,
2) wysokość obiektów usługowych – do 10 m,
3) zachować minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej,
4) zabezpieczenie w obrębie terenu parkingów i miejsc postojowych zgodnie z § 4 ust. 6 pkt. 4 niniejszej uchwały.

4. Zachować przepisy szczególne dotyczące realizacji stacji paliw.

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

§ 17.

1. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **9.U.1** z podstawowym przeznaczeniem pod stadninę koni.

2. W granicach terenu 9.U.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
1) realizację urządzeń terenowych i obiektów małej architektury,
2) remont, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy z zachowaniem przyjętych warunków zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,
3) realizację zieleni urządzonej.

3. W granicach terenu 9.U.1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 50 %
2) wysokość obiektów – do 10 m,
3) zachować minimum 40 % powierzchni biologicznie czynnej,
4) zabezpieczenie w obrębie terenu parkingów i miejsc postojowych zgodnie z § 4 ust. 6 pkt. 4 niniejszej uchwały.

4. Zachować warunki przepisów szczególnych z zakresu ochrony dóbr kultury z uwagi na położenie w „strefie A” pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej oraz występowania na terenie zabytku z rejestru kultury o numerze A-813.

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

§ 18.

1. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **10.U.1** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi publiczne, w tym dom opieki.

2. W granicach terenu 10.U.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
1) lokalizację zaplecza socjalno-gospodarczego,
2) lokalizację urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
3) zieleni urządzonej,
4) realizację parkingu,
5) realizację ciągów pieszo-jezdnych i ścieżek rowerowych.

3. W granicach terenu 10.U.1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 40 %,
2) działania dotyczące przekształcenia obiektu i zmiany w zagospodarowaniu terenu realizować przy zachowaniu przepisów szczególnych dotyczących ochrony dóbr kultury – obiekt ujęty w rejestrze zabytków A-113,
3) wysokość budynków usługowych do dwóch kondygnacji nadziemnych - do 10 m,
4) wysokość obiektów zaplecza, o których mowa w ust. 2 pkt 1 – do 6 m,
5) zachować minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej,
6) zabezpieczenie w obrębie terenu miejsc parkingowych zgodnie z § 4 ust. 6 pkt. 4 niniejszej uchwały,
7) obowiązek realizacji ogrodzeń z materiałów pochodzenia naturalnego (drewno, miejscowy kamień, metal, kuty metal itp.).

4. Wszelkie prace prowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi z zakresu ochrony przyrody i zdrowia ludzi.

5. Zachować warunki przepisów szczególnych z zakresu ochrony dóbr kultury z uwagi na położenie w „strefie A” pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej oraz w zasięgu Zespołu Pałacowo-Parkowego - zabytku z rejestru kultury o numerze A-241.

6. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 19.

1. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej zagrożony zalaniem wodą stuletnią poniżej 70 cm**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.U.ZZ.1** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi komercyjne.

2. W granicach terenu 1.U.ZZ.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń jak dla terenów oznaczonych symbolem 2.U określoną w § 12 ust. 2 niniejszej uchwały.

3. W granicach terenu 1.U.ZZ.1 ustala się warunki zagospodarowania i kształtowania zabudowy jak dla terenów oznaczonych symbolem 2.U określone w § 12 ust. 3 niniejszej uchwały.

4. W granicach terenu 1.U.ZZ.1 nowe budynki realizować jako niepodpiwniczone z zastosowaniem odpowiednich rozwiązań konstrukcyjno-technicznych, w tym wysoki poziom parteru – min. 0,9 m z uwagi na położenie terenów w obszarze zagrożonym zalaniem wodą stuletnią.

5. W granicach terenu 1.U.ZZ.1 wprowadza się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych na podmurówkach.

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

§ 20.

1. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej zagrożony zalaniem wodą stuletnią poniżej 70 cm**, oznaczony na rysunku planu symbolem **2.U.ZZ.1** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi komercyjne.

2. W granicach terenu **2.U.ZZ.1** poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się :
1) lokalizację zakładów rzemieślniczych, drobnej wytwórczości i przetwórstwa,
2) funkcję mieszkaniową związaną z usługą,
3) realizację urządzeń terenowych i obiektów małej architektury,
4) remont, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy (handlowo-usługowej) z zachowaniem przyjętych warunków zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,
5) realizację zieleni urządzonej,
6) realizację placów,
7) realizację parkingu,
8) realizację ciągów pieszo-jezdnych.

3. W granicach terenu **2.U.ZZ.1** ustala się warunki zagospodarowania i kształtowania zabudowy jak dla terenów oznaczonych symbolem 2.U określone w §12 ust. 3 niniejszej uchwały.

4. W granicach terenu **2.U.ZZ.1** nowe budynki realizować jako niepodpiwniczone z zastosowaniem odpowiednich rozwiązań konstrukcyjno-technicznych, w tym wysoki poziom parteru – min. 0,9 m z uwagi na położenie terenów w obszarze zagrożonym zalaniem wodą stuletnią.

5. W granicach terenu **2.U.ZZ.1** wprowadza się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych na podmurówkach.
6. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 21.

1. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej zagrożony zalaniem wodą stuletnią powyżej 70 cm,** oznaczony na rysunku planu symbolem **3.U.ZZ.1** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi publiczne (świetlica wiejska) i usługi komercyjne.
2. W granicach terenu 3.U.ZZ.1 ustala się warunki zagospodarowania i kształtowania zabudowy jak dla terenów oznaczonych symbolem 3.U określone w § 13 ust. 3 niniejszej uchwały.
3. W granicach terenu 3.U.ZZ.1 remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy realizować jedynie jako poprawa standardu z dopuszczeniem powiększenia powierzchni użytkowej do 20 %. Inwestycje te realizować z zastosowaniem odpowiednich rozwiązań konstrukcyjno-technicznych uwzględniających zagrożenie powodziowe, na warunkach zarządcy gospodarki wodnej.
4. W granicach terenu 3.U.ZZ.1 wprowadza się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych na podmurówkach.
5. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 22.

1. Wyznacza się **tereny usług sportu**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.US.1; 1.US.2; 1.US.3 i 1.US.4** z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia sportu.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się;
   1) lokalizację obiektów szatniowo-gospodarczych,
   2) realizację urządzeń terenowych i obiektów małej architektury,
   3) realizację ciągów pieszo-jezdnych i ścieżek rowerowych.
3. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy;
   1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 25 %,
   2) wysokość obiektów sportowych – do 12 m,
   3) wysokość budynków, o których mowa w ust. 2 pkt 1 do jednej kondygnacji nadziemnej, wysokość obiektów – do 6 m,
   4) zachować minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej,
   5) obowiązek realizacji ogrodzeń z materiałów pochodzenia naturalnego (drewno, miejscowy kamień, metal, kuty metal itp.).
4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 23.

1. Wyznacza się **tereny obsługi ruchu turystycznego** – oznaczone na rysunku planu symbolami **1.UT.1 i 1.UT.2** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację obiektów usługowych oraz budowli i urządzeń służących rekreacji i wypoczynkowi, w tym lokalizację obiektów usług hotelarskich i pensjonatowych – wioska wakacyjna dla młodzieży.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
   1) lokalizację obiektów usługowych – handlu, gastronomii itp. ściśle związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu,
   2) realizację terenowych urządzeń sportowych (boisk, kortów itp.),
   3) lokalizację obiektów i urządzeń służących obsłudze ruchu turystycznego (informacja turystyczna itp.),
   4) realizację urządzeń terenowych i małej architektury towarzyszących kubaturowym obiektom usługowym,
   5) lokalizację pól namiotowych i miejsc biwakowych,
   6) realizację zieleni urządzonej,
   7) realizację ciągów pieszo-jezdnych i ścieżek rowerowych,
   8) realizację parkingów.
3. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
   1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 35 %,
   2) wysokość obiektów hotelowych, pensjonatowych oraz usługowych, o których mowa w ust. 2 pkt 1 do dwóch kondygnacji nadziemnych – do 10 m,
   3) wysokość budynków, o których mowa w ust. 2 pkt 3 do jednej kondygnacji nadziemnej, wysokość obiektów – do 6 m,
   4) obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych - 20-50º,
   5) zakaz realizacji obiektów z dachami płaskimi, pulpitowymi, uskokowymi i asymetrycznymi,
   6) zabezpieczenie w obrębie terenu parkingów i miejsc postojowych zgodnie z § 4 ust. 6 pkt. 4 niniejszej uchwały.
   7) zachować minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej,
   8) obowiązek realizacji ogrodzeń z materiałów pochodzenia naturalnego (drewno, miejscowy kamień, metal, kuty metal itp.).
4. W granicach terenie 1.UT.2 zachować warunki przepisów szczególnych z zakresu ochrony dóbr kultury z uwagi na położenie w „strefie A” pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej oraz w zasięgu Zespołu Pałacowo-Parkowego - zabytku z rejestru kultury o numerze A-241.
5. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 24.

1. Wyznacza się **teren usług kultury**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.UK.1** z podstawowym przeznaczeniem pod historyczne miejsce pamięci.
2. W granicach terenu 1.UK.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się;
   1) realizację obiektów małej architektury (ławki, lampy oświetleniowe, kosze na śmieci),
   2) realizację ciągów pieszych.
3. W przypadku projektowania nowych obiektów lub zmian w obiekcie istniejącym, dot. w szczególności wielkości placu, kompozycji zieleni i innych elementów kompozycji urbanistycznej wymaga się:
   1) ochrony ekspozycji – nie wprowadzania elementów dysharmonizujących lub dominant przestrzennych poprzez utrzymanie obecnych wysokości i gabarytów,
   2) zachowanie elementów układu przestrzennego,
   3) zachowania pełnej ochrony i dbałości o obiekt o cechach zabytkowych – pomnik.
4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

R o z d z i a ł 3

TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ

§ 25.

1. Wyznacza się **teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów** oznaczony na rysunku planu symbolem **1.P.1** z podstawowym przeznaczeniem pod skład materiałów sypkich.
2. W granicach terenu 1.P.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
   1) lokalizację obiektów zaplecza administracyjno-socjalnego,
   2) realizację parkingów.
3. W granicach terenu 1.P.1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
   1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 40 %,
   2) wysokość obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt 1 do jednej kondygnacji nadziemnej, wysokość obiektu 6 m,

3) zachować minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej,
4) obowiązek realizacji pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż ogrodzenia, przy zachowaniu w jego strukturze 50% udziału roślinności zimozielonej i zróżnicowania pionowego,
5) działalność prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi o ochronie środowiska.

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

§ 26.

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

§ 27.

1. Wyznacza się **teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów zagrożony zalaniem wodą stuletnią poniżej 70 cm,** oznaczony na rysunku planu symbolem **3.P.ZZ.1** z podstawowym przeznaczeniem pod skład materiałów sypkich.
2. W granicach terenu 3.P.ZZ.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
   1) lokalizację obiektów zaplecza administracyjno-socjalnego,
   2) realizację parkingów.
3. W granicach terenu 3.P.ZZ.1 ustala warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla terenów oznaczonych symbolem 1.P określonych w paragrafie § 25 ust. 3 niniejszej uchwały.
4. W granicach terenu 3.P.ZZ.1 budynki realizować jako niepodpiwniczone z zastosowaniem odpowiednich rozwiązań konstrukcyjno-technicznych, w tym wysoki poziom parteru – min. 0,9 m z uwagi na położenie terenów w obszarze zagrożonym zalaniem wodą stuletnią.
5. W granicach terenu 3.P.ZZ.1 wprowadza się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych na podmurówkach.
6. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 28.

1. Wyznacza się **teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów**, oznaczony na rysunku planu symbolem **4.P.1** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy techniczno-produkcyjnej, składowej i stację paliw.
2. W granicach terenu 4.P.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
   1) lokalizację obiektów zaplecza technicznego, magazynowego, usługowego, socjalnego i biurowego produkcji oraz obiektów związanych z ekspozycją i dystrybucją wyrobów produkcji,
   2) lokalizację obiektów usługowych obsługi komunikacyjnej (serwis samochodowy),
   3) lokalizację obiektów małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia itp.),
   4) realizację parkingów,
   5) realizację ciągów pieszo-jezdnych.
3. W granicach terenu 4.P.1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:
   1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 40 %,
   2) wysokość budynków zabudowy techniczno-produkcyjnej oraz tych, o których mowa w ust. 2 pkt 1 i 2 - do 10 m,
   3) zachować minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej,
   4) zabezpieczenie w obrębie terenu parkingów i miejsc postojowych w ilości dostosowanej do programu produkcji i usług z tym, że dla obiektów usługowych należy zachować wskaźniki zawarte w § 4 ust. 6 pkt. 4 niniejszej uchwały,
   5) obowiązek realizacji pasów zieleni izolacyjnej dla obiektów produkcyjno-usługowych, o zróżnicowanej strukturze pionowej roślinności oraz o min. 50% udziale gatunków zimozielonych.
   6) zachować przepisy szczególne dotyczące realizacji stacji paliw.
4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

R o z d z i a ł 4

TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO

§ 29.

1. Wyznacza się **tereny rolnicze**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.R.1; 1.R.2; 1.R.3; 1.R.4; 1.R.5; 1.R.6; 1.R.7; 1.R.8; 1.R.9; 1.R.10; 1.R.11; 1.R.12; 1.R.13; 1.R.14; 1.R.15; 1.R.16; 1.R.17; 1.R.18; 1.R.19; 1.R.20; 1.R.21 i 1.R.22** z podstawowym przeznaczeniem pod uprawy rolne i pozostawia w dotychczasowym użytkowaniu.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
   1) łąki i pastwiska,
   2) uprawy ogrodnicze,
   3) plantacje,
   4) sady produkcyjne,
   5) wody stojące,
   6) zadrzewienia i zakrzewienia wzdłuż ciągów komunikacyjnych i cieków wodnych,
   7) realizację ciągów pieszo-jezdnych i ścieżek rowerowych, szlaków turystycznych,
   8) urządzeń służących regulacji i utrzymaniu wód.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej trwale związanej z gruntem.
3. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 30.

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

§ 31.

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

§ 32.

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

§ 33.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **2.RM.1; 2.RM.2; 2.RM.3; 2.RM.4; 2.RM.5; 2.RM.6; 2.RM.7; 2.RM.8; 2.RM.9; 2.RM.10; 2.RM.11; 2.RM.12; 2.RM.13; 2.RM.14; 2.RM.15; 2.RM.16; 2.RM.17; 2.RM.18; 2.RM.19; 2.RM.20; 2.RM.21; 2.RM.22; 2.RM.23; 2.RM.24; 2.RM.25; 2.RM.26; 2.RM.27; 2.RM.28; 2.RM.29; 2.RM.30; 2.RM.31; 2.RM.32; 2.RM.33; 2.RM.34; 2.RM.35; 2.RM.36; 2.RM.37; 2.RM.38; 2.RM.39; 2.RM.40; 2.RM.41; 2.RM.42; 2.RM.43; 2.RM.44; 2.RM.45; 2.RM.46; 2.RM.47; 2.RM.48; 2.RM.49; 2.RM.50; 2.RM.51; 2.RM.52; 2.RM.53; 2.RM.54; 2.RM.55; 2.RM.56; 2.RM.57; 2.RM.58; 2.RM.59; 2.RM.60; 2.RM.61; 2.RM.62; 2.RM.63; 2.RM.64; 2.RM.65; 2.RM.66; 2.RM.67; 2.RM.68; 2.RM.69; 2.RM.70; 2.RM.71; 2.RM.72; 2.RM.73; 2.RM.74; 2.RM.75; 2.RM.76; 2.RM.77; 2.RM.78; 2.RM.79; 2.RM.80; 2.RM.81; 2.RM.82; 2.RM.83; 2.RM.84; 2.RM.85; 2.RM.86; 2.RM.87; 2.RM.88 i 2.RM.89** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy zagrodowej.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
   1) lokalizację zabudowy jednorodzinnej,
   2) lokalizację wolnostojących obiektów usługowych z ograniczeniem do 50 m^2 powierzchni użytkowej,
   3) lokalizację obiektów lub adaptację istniejących dla drobnej działalności produkcyjnej,
   4) lokalizację obiektów małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia, kapliczki itp.),
   5) remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy z zachowaniem przyjętych warunków zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,
   6) realizację ciągów pieszo-jezdnych i ścieżek rowerowych.
3. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
   1) maksymalny wskaźnik zabudowy zagrodowej – 30 %,

2) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych – do 10 m,
3) wysokość obiektów garażowo-gospodarczych i produkcyjno-usługowych, o których mowa w ust. 2 pkt 2 i 3 do jednej kondygnacji nadziemnej, wysokość obiektów do 6 m,
4) wysokość budynków inwentarskich zabudowy zagrodowej do 9 m,
5) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zagospodarowanie terenu zgodnie z warunkami jak dla terenów 1.MN określonych w § 5 niniejszej uchwały,
6) dopuszczoną działalność usługowo-produkcyjną realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z zakresu ochrony środowiska,
7) obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub lub wielospadowych o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych: dla budynków mieszkalnych - 30-50º, dla budynków pozostałych – 15-50º,
8) zakaz realizacji obiektów z dachami płaskimi, pulpitowymi, uskokowymi i asymetrycznymi,
9) obowiązek utrzymania jednolitego układu kalenic w ramach wydzielonego terenu 2.RM,
10) zachować minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej,
11) obowiązek realizacji ogrodzeń z materiałów pochodzenia naturalnego (drewno, miejscowy kamień, metal, kuty metal itp.)

4. W granicach terenów 2.RM.6 – w częsci terenu położonego w obszarze zagrożonym podtapianiem , budynki realizować jako niepodpiwniczone z zastosowaniem odpowiednich rozwiązań konstrukcyjno - technicznych , w tym wysoki poziom parteru – min. 0.7 m.
5. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 34.

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

§ 35.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **4.RM.1; 4.RM.2; 4.RM.3; 4.RM.4; 4.RM.5; 4.RM.6 i 4.RM.7** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy zagrodowej.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń jak dla terenów oznaczonych symbolem 1.RM określoną w § 32 ust. 2 niniejszej uchwały.
3. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się warunki zagospodarowania i kształtowania zabudowy jak dla terenów oznaczonych symbolem 1.RM określone w § 32 ust. 3 niniejszej uchwały.
4. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 budynki realizować jako niepodpiwniczone z zastosowaniem odpowiednich rozwiązań konstrukcyjno-technicznych, w tym wysoki poziom parteru – min. 0,7 m, z uwagi na położenie terenów w obszarze zagrożonym podtapianiem .
5. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 wprowadza się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych na podmurówkach.
6. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 36.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych – zagrożone zalaniem wodą stuletnią powyżej 70 cm**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.RM.ZZ.1; 1.RM.ZZ.2; 1.RM.ZZ.3; 1.RM.ZZ.4; 1.RM.ZZ.5; 1.RM.ZZ.6; 1.RM.ZZ.7; 1.RM.ZZ.8; 1.RM.ZZ.9; 1.RM.ZZ.10; 1.RM.ZZ.11; 1.RM.ZZ.12; 1.RM.ZZ.13; 1.RM.ZZ.14; 1.RM.ZZ.15; 1.RM.ZZ.16; 1.RM.ZZ.17; 1.RM.ZZ.18; 1.RM.ZZ.19; 1.RM.ZZ.20; 1.RM.ZZ.21; 1.RM.ZZ.22; 1.RM.ZZ.23; 1.RM.ZZ.24; 1.RM.ZZ.25; 1.RM.ZZ.26; 1.RM.ZZ.27; 1.RM.ZZ.28; 1.RM.ZZ.29; 1.RM.ZZ.30; 1.RM.ZZ.31; 1.RM.ZZ.32; 1.RM.ZZ.33; 1.RM.ZZ.34; 1.RM.ZZ.35; 1.RM.ZZ.36; 1.RM.ZZ.37; 1.RM.ZZ.38; 1.RM.ZZ.39; 1.RM.ZZ.40; 1.RM.ZZ.41; 1.RM.ZZ.42; 1.RM.ZZ.43, 1.RM.ZZ.44 i 1.RM.ZZ.45** z podstawowym przeznaczeniem pod utrzymanie zabudowy zagrodowej.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

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

3. Remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy realizować z zachowaniem przyjętych warunków jak dla terenów oznaczonych symbolem 1.RM określone w § 32 ust. 3 niniejszej uchwały.
4. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy realizować jedynie jako poprawa standardu z dopuszczeniem powiększenia powierzchni użytkowej do 20 %. Inwestycje te realizować z zastosowaniem odpowiednich rozwiązań konstrukcyjno-technicznych uwzględniających zagrożenie powodziowe, na warunkach zarządcy gospodarki wodnej.
5. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 wprowadza się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych na podmurówkach.
6. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 37.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych – zagrożone zalaniem wodą stuletnią poniżej 70 cm**, oznaczone na rysunku planu symbolami **2.RM.ZZ.1; 2.RM.ZZ.2; 2.RM.ZZ.3; 2.RM.ZZ.4; 2.RM.ZZ.5; 2.RM.ZZ.6; 2.RM.ZZ.7; 2.RM.ZZ.8; 2.RM.ZZ.9; 2.RM.ZZ.10; 2.RM.ZZ.11; 2.RM.ZZ.12; 2.RM.ZZ.13; 2.RM.ZZ.14; 2.RM.ZZ.15; 2.RM.ZZ.16; 2.RM.ZZ.17; 2.RM.ZZ.18; 2.RM.ZZ.19; 2.RM.ZZ.20; 2.RM.ZZ.21; 2.RM.ZZ.22; 2.RM.ZZ.23; 2.RM.ZZ.24; 2.RM.ZZ.25; 2.RM.ZZ.26; 2.RM.ZZ.27; 2.RM.ZZ.28; 2.RM.ZZ.29; 2.RM.ZZ.30; 2.RM.ZZ.31; 2.RM.ZZ.32; 2.RM.ZZ.33; 2.RM.ZZ.34; 2.RM.ZZ.35; 2.RM.ZZ.36; 2.RM.ZZ.37; 2.RM.ZZ.38; 2.RM.ZZ.39; 2.RM.ZZ.40; 2.RM.ZZ.41; 2.RM.ZZ.42; 2.RM.ZZ.43; 2.RM.ZZ.44; 2.RM.ZZ.45; 2.RM.ZZ.46; 2.RM.ZZ.47; 2.RM.ZZ.48; 2.RM.ZZ.49 i 2.RM.ZZ.50** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę zagrodową.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
   1) lokalizację zabudowy jednorodzinnej,
   2) lokalizację obiektów małej architektury (altany, kapliczki itp.),
   3) remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy,
   4) realizację ciągów pieszo-jezdnych i ścieżek rowerowych.
3. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się warunki zagospodarowania i kształtowania zabudowy jak dla terenów oznaczonych symbolem 2.RM określone w § 33 ust. 3 niniejszej uchwały.
4. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 realizować budynki jako niepodpiwniczone z zastosowaniem odpowiednich rozwiązań konstrukcyjno-technicznych, w tym wysoki poziom parteru – min 0,9 m, z uwagi na położenie terenów w obszarze zagrożonym zalaniem wodą stuletnią.
5. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 wprowadza się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych na podmurówkach.
6. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 38.

1. Wyznacza się **tereny rolnicze, w których nie wyklucza się zabudowy** oznaczone na rysunku planu symbolami **1.RMZ.1; 1.RMZ.2; 1.RMZ.3; 1.RMZ.4; 1.RMZ.5; 1.RMZ.6; 1.RMZ.7; 1.RMZ.8 i 1.RMZ.9** z podstawowym przeznaczeniem pod uprawy rolne.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
   1) łąki i pastwiska,
   2) uprawy ogrodnicze,
   3) plantacje,
   4) sady produkcyjne,
   5) wody stojące,
   6) remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej z zachowaniem zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,
   7) lokalizację nowej zabudowy zagrodowej przy istniejących siedliskach, realizowaną dla potrzeb osoby posiadającej gospodarstwo rolne w gminie Jarosław położone na terenie gminy,
   8) realizację ciągów pieszo-jezdnych i ścieżek rowerowych.
3. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
   1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 25%,
   2) wysokość budynków garażowo - gospodarczych do jednej kondygnacji nadziemnej, wysokość obiektów – do 6 m,
   3) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych – do 10 m,
   4) wysokość budynków inwentarskich zabudowy zagrodowej – do 9 m,
   5) obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych: dla budynków mieszkalnych - 30-50º, dla budynków pozostałych – 15-50º,
   6) zakaz realizacji obiektów z dachami płaskimi, pulpitowymi, uskokowymi i asymetrycznymi,
   7) zachować minimum 70% powierzchni biologicznie czynnej,
   8) obowiązek realizacji ogrodzeń z materiałów pochodzenia naturalnego (drewno, miejscowy kamień, metal, kuty metal itp.).
4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 39.

1. Wyznacza się **tereny rolnicze, w których nie wyklucza się zabudowy**, oznaczone na rysunku planu symbolami **2.RMZ.1 i 2.RMZ.2** z podstawowym przeznaczeniem pod uprawy rolne.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń jak dla terenów oznaczonych symbolem 1.RMZ określoną w § 38 ust. 2 niniejszej uchwały.
3. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się warunki zagospodarowania i kształtowania zabudowy jak dla terenów oznaczonych symbolem 1.RMZ określone w § 38 ust. 3 niniejszej uchwały.
4. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 w miejscach występowania podtopień budynki realizować jako niepodpiwniczone z zastosowaniem odpowiednich rozwiązań konstrukcyjno-technicznych, w tym wysoki poziom parteru – min. 0,7 m.

§ 40.

1. Wyznacza się **tereny rolnicze, w których nie wyklucza się zabudowy zagrożone zalaniem wodą stuletnią powyżej 70 cm**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.RMZ.ZZ.1; 1.RMZ.ZZ.2; 1.RMZ.ZZ.3; 1.RMZ.ZZ.4; 1.RMZ.ZZ.5 i 1.RMZ.ZZ.6** z podstawowym przeznaczeniem pod uprawy rolne.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się :
   1) łąki i pastwiska,
   2) uprawy ogrodnicze,
   3) plantacje,
   4) sady produkcyjne,
   5) wody stojące,
   6) remont istniejącej zabudowy zagrodowej tylko w ramach polepszenia standardu bez możliwości rozbudowy zagrody,
   7) realizację ciągów pieszo-jezdnych i ścieżek rowerowych.

3. Remont istniejącej zabudowy, o którym mowa w ust. 2 pkt. 6 realizować z zachowaniem przyjętych warunków jak dla terenów oznaczonych symbolem 1.RMZ określonych w § 38 ust.3 niniejszej uchwały.
4. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 wprowadza się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych na podmurówkach.
5. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 41.

1. Wyznacza się **tereny rolnicze, w których nie wyklucza się zabudowy zagrożone zalaniem wodą stuletnią poniżej 70 cm**, oznaczone na rysunku planu symbolami **2.RMZ.ZZ.1; 2.RMZ.ZZ.2; 2.RMZ.ZZ.3; 2.RMZ.ZZ.4 i 2.RMZ.ZZ.5** z podstawowym przeznaczeniem pod uprawy rolne.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń jak dla terenów oznaczonych symbolem 1.RMZ określoną w § 38 ust. 2 niniejszej uchwały.
3. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się warunki zagospodarowania i kształtowania zabudowy jak dla terenów oznaczonych symbolem 1.RMZ określone w § 38 ust. 3 niniejszej uchwały.
4. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 realizować budynki jako niepodpiwniczone z zastosowaniem odpowiednich rozwiązań konstrukcyjno-technicznych, w tym wysoki poziom parteru – min 0,9 m, z uwagi na położenie terenów w obszarze zagrożonym zalaniem wodą stuletnią.
5. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 wprowadza się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych na podmurówkach.
6. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

R o z d z i a ł 5

TERENY ZIELENI I WÓD

§ 42.

1. Wyznacza się - **tereny leśne**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.ZL.1; 1.ZL.2; 1.ZL.3; 1.ZL.4; 1.ZL.5 i 1.ZL.6** obejmujące grunty leśne Ls zgodnie z ewidencją gruntów oraz grunty wód płynących, dróg śródleśnych i pozostawia w dotychczasowym użytkowaniu.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się realizację ciągów pieszych i rowerowych, szlaków turystycznych.
3. Obowiązuje zakaz zmiany użytkowania terenów na cele nieleśne i zakaz realizacji obiektów z wyjątkiem przypadków dopuszczonych ustawą o lasach.
4. Gospodarkę leśną i leśne zagospodarowanie prowadzić w oparciu o obowiązujące plany urządzeniowe lasu i uproszczone plany urządzeniowe lasu.
5. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 43.

1. Wyznacza się **tereny leśne zagrożone zalaniem wodą stuletnią**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.ZL.ZZ.1; 1.ZL.ZZ.2 i 1.ZL.ZZ.3** obejmujące grunty leśne Ls zgodnie z ewidencją gruntów.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.
3. Gospodarkę leśną i leśne zagospodarowanie prowadzić w oparciu o obowiązujące plany urządzeniowe lasów i uproszczone plany urządzeniowe lasów.
4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 44.

1. Wyznacza się **teren cmentarza** oznaczony na rysunku planu symbolem **1.ZC.1** z podstawowym przeznaczeniem pod cmentarz grzebalny.
2. W granicach terenu 1.ZC.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
   1) lokalizację obiektów małej architektury (ławki, lampy, kapliczki itp.),
   2) lokalizację obiektów obsługi technicznej z ograniczeniem do 10 m^2 powierzchni zabudowy.
3. W granicach terenu 1.ZC.1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
   1) maksymalny udział terenu przeznaczonego na pola grzebalne – 60% powierzchni ogólnej cmentarza,
   2) zachować minimum 20% powierzchni biologicznie czynnej,
   3) wysokość obiektów obsługi technicznej - do 6 m,
   4) obowiązek wydzielenia zielenią wysoką miejsca na odpady,
   5) zorganizować punkt czerpania wody.
4. W granicach terenu 1.ZC.1 uwzględnić położenie w obszarze zagrożonym podtapianiem, w tym zastosować właściwe rozwiązania techniczne zabezpieczające przed podtapianiem.
5. W granicach terenu1.ZC.1 wprowadza się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych na podmurówkach.
6. Obowiązuje zakaz realizacji obiektów nie związanych z funkcją podstawową.
7. Wszelką działalność inwestycyjną realizować zgodnie z przepisami szczególnymi o cmentarzach.
8. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 45.

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

§ 46.

1. Wyznacza się **tereny zieleni nieurządzonej zagrożone zalaniem wodą stuletnią**, oznaczone na rysunku planu symbolami**1.ZR.ZZ.1; 1.ZR.ZZ.2; 1.ZR.ZZ.3; 1.ZR.ZZ.4; 1.ZR.ZZ.5; 1.ZR.ZZ.6; 1.ZR.ZZ.7; 1.ZR.ZZ.8; 1.ZR.ZZ.9; 1.ZR.ZZ.10; 1.ZR.ZZ.11; 1.ZR.ZZ.12; 1.ZR.ZZ.13; 1.ZR.ZZ.14; 1.ZR.ZZ.15; 1.ZR.ZZ.16; 1.ZR.ZZ.17; 1.ZR.ZZ.18; 1.ZR.ZZ.19; 1.ZR.ZZ.20; 1.ZR.ZZ.21; 1.ZR.ZZ.22, 1.ZR.ZZ.23; 1.ZR.ZZ.24; 1.ZR.ZZ.25; 1.ZR.ZZ.26; 1.ZR.ZZ.27; 1.ZR.ZZ.28; 1.ZR.ZZ.29; 1.ZR.ZZ.30; 1.ZR.ZZ.31; 1.ZR.ZZ.32; 1.ZR.ZZ.33;**

1.ZR.ZZ.34; 1.ZR.ZZ.35; 1.ZR.ZZ.36; 1.ZR.ZZ.37; 1.ZR.ZZ.38; 1.ZR.ZZ.39; 1.ZR.ZZ.40; 1.ZR.ZZ.41; 1.ZR.ZZ.42; 1.ZR.ZZ.43; 1.ZR.ZZ.44, 1.ZR.ZZ.45; 1.ZR.ZZ.46; 1.ZR.ZZ.47; 1.ZR.ZZ.48; 1.ZR.ZZ.49; 1.ZR.ZZ.50; 1.ZR.ZZ.51; 1.ZR.ZZ.52; 1.ZR.ZZ.53; 1.ZR.ZZ.54; 1.ZR.ZZ.55; 1.ZR.ZZ.56 i 1.ZR.ZZ.57 o szczególnym znaczeniu przyrodniczym, pełniące ważną rolę w systemie korytarzy ekologicznych z podstawowym przeznaczeniem pod zespoły zadrzewień, tereny kwalifikowane jako leśne, częściowo użytkowane jako pola, łąki i pastwiska położone wzdłuż rzek i cieków.

2. W granicach terenów wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
   1) lokalizację obiektów małej architektury (kapliczki, ławki itp.),
   2) realizację ciągów pieszo-jezdnych i ścieżek rowerowych.
3. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej trwale związanej z gruntem.
4. W granicach terenach wyznaczonych w ust. 1 ogranicza się zmiany użytków zielonych na grunty orne oraz wyklucza się możliwość ich przeznaczenia na cele nierolnicze.
5. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 47.

1. Wyznacza się **tereny zieleni nieurządzonej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.ZR.1; 1.ZR.2; 1.ZR.3; 1.ZR.4; 1.ZR.5; 1.ZR.6; 1.ZR.7; 1.ZR.8; 1.ZR.9; 1.ZR.10; 1.ZR.11; 1.ZR.12; 1.ZR.13; 1.ZR.14; 1.ZR.15; 1.ZR.16; 1.ZR.17; 1.ZR.18; 1.ZR.19; 1.ZR.20; 1.ZR.21; 1.ZR.22; 1.ZR.23; 1.ZR.24; 1.ZR.25; 1.ZR.26; 1.ZR.27; 1.ZR.28; 1.ZR.29 i 1.ZR.30** z podstawowym przeznaczeniem pod zielone użytki rolne, obudowę biologiczną cieków.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
   1) uprawy polowe,
   2) lokalizację obiektów małej architektury (ławki, kapliczki itp.),
   3) realizację ciągów pieszo-jezdnych i ścieżek rowerowych.
3. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej, trwale związanej z gruntem.
4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 48.

1. Wyznacza się **tereny zieleni nieurządzonej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **2.ZR.1, 2.ZR.2 i 2.ZR.3** o szczególnym znaczeniu przyrodniczym, pełniące ważną rolę w systemie korytarzy ekologicznych z podstawowym przeznaczeniem pod zespoły zadrzewień, tereny kwalifikowane jako leśne, częściowo użytkowane jako pola, łąki i pastwiska położone wzdłuż rzek i cieków.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
   1) uprawy polowe,
   2) remont istniejącej zabudowy mający na celu poprawę standardów z możliwością powiększenia powierzchni użytkowej do 20% przy czym rozbudowa i nadbudowa obiektów zlokalizowanych w odległości mniejszej niż 10 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieku na warunkach zarządcy cieku,
   3) lokalizację obiektów małej architektury (kapliczki, ławki itp.),
   4) realizację ciągów pieszo-jezdnych i ścieżek rowerowych.
3. Remont istniejącej zabudowy, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 realizować z zachowaniem przyjętych warunków jak dla terenów 1.RM określonych w § 32 ust.3 niniejszej uchwały.
4. Obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej trwale związanej z gruntem., z wyjątkiem przypadku, o którym mowa w ust. 2 pkt 2.
5. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 49.

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

§ 50.

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

§ 51.

1. Wyznacza się **tereny zieleni izolacyjnej,** oznaczone na rysunku planu symbolami **1.ZI.1; 1.ZI.2 i 1.ZI.3** z podstawowym przeznaczeniem pod zieleń wysoką i niską w pasie izolującym tereny komunikacji.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
   1) lokalizację obiektów małej architektury (altany, zadaszenia, kapliczki, ławki, pomniki, itp.),
   2) realizację ciągów pieszo-jezdnych i ścieżek rowerowych.
3. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji zabudowy trwale związanej z gruntem.
4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 52.

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

§ 53.

1. Wyznacza się **teren zieleni izolacyjnej zagrożony zalaniem wodą stuletnią,** oznaczony na rysunku planu symbolem od **2.ZI.ZZ.1** z podstawowym przeznaczeniem pod zieleń wysoką i niską w pasie izolującym teren cmentarza parafialnego.
2. W granicach terenu o symbolu 1.ZI.ZZ.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
   1) lokalizację obiektów małej architektury (altany, zadaszenia, kapliczki, ławki, pomniki, itp.),
   2) realizację ciągów pieszo-jezdnych i ścieżek rowerowych.
3. W granicach terenu o symbolu 1.ZI.ZZ.1 obowiązuje zachowanie warunków przepisów szczególnych o cmentarzach w tym zakaz:
   1) realizacji zabudowy kubaturowej trwale związanej z gruntem,
   2) kopania studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.
4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 54.

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

§ 55.

1. Wyznacza się **teren zieleni urządzonej** oznaczony na rysunku planu symbolem **2.ZP.1** z podstawowym przeznaczeniem pod park podworski.
2. W granicach terenu 2.ZP.1 wszelkie działania inwestycyjne realizować zgodnie z przepisami szczególnymi w zakresie ochrony dóbr kultury z uwagi na położenie w „strefie A” pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej – park wpisany do rejestru kultury o numerze A-241.
3. W granicach terenu 2.ZP.1 obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej trwale związanej z gruntem.
4. W granicach terenu 2.ZP.1 obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, w tym garaży.
5. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 56.

1. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.WS.1 i 1.WS.2** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zbiornika wód otwartych.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
   1) realizację pomostów i urządzeń wodnych,
   2) techniczne umocnienia brzegów w miejscach intensywnej erozji bocznej.
3. Zachować warunki przepisów szczególnych z zakresu prawa wodnego i ochrony środowiska.
4. Zachować warunki przepisów szczególnych z zakresu ochrony dóbr kultury z uwagi na położenie w „strefie A” pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej oraz w zasięgu Zespołu Pałacowo-Parkowego - zabytku z rejestru kultury o numerze A-241.
5. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

R o z d z i a ł 6

TERENY KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 57.

1. Wyznacza się **teren drogi publicznej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.KDGP.1** z podstawowym przeznaczeniem pod drogę publiczną klasy GP (główną ruchu przyspieszonego) wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.
2. W granicach terenu 1.KDGP.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
   1) budowę nowych nawierzchni,
   2) remonty istniejących nawierzchni,
   3) budowę rowów przydrożnych otwartych i krytych,
   4) budowę i remonty zjazdów z drogi,
   5) lokalizację obiektów małej architektury (ławki, zadaszenia, lampy oświetleniowe, itp.),
   6) lokalizację małych obiektów kubaturowych (kioski, przystanki autobusowe, budki telefoniczne, itp.) zgodnie z przepisami szczególnymi o drogach publicznych,
   7) lokalizację słupowych stacji transformatorowych,
   8) budowę zatok autobusowych,
   9) budowę zatok z miejscami postojowymi,
   10) budowę ścieżek rowerowych,
   11) budowę chodników po obu lub jednej stronie jezdni,
   12) łączenie ścieżek rowerowych z ciągami pieszymi,
   13) sytuowanie pomników poza pasem drogowym, o ile nie będą stwarzały zagrożenia poprzez ograniczenie widoczności,
   14) prowadzenie infrastruktury technicznej tylko w uzasadnionych przypadkach i zgodnie z przepisami szczególnymi,
   15) zieleń ozdobną wysoką poza terenami zabudowanymi i niską w terenach zabudowanych,
   16) inne nie wymienione w pkt. 1-15 zgodnie z katalogiem dopuszczeń wynikające z ustawy o drogach publicznych,
   17) w terenach zainwestowanych zmniejszenie wyznaczonych w planie szerokości drogi KDGP na warunkach określonych w przepisach dotyczących dróg publicznych.
3. W granicach terenu 1.KDGP.1 obowiązuje zakaz:
   1) obsadzania zwartą zielenią o wysokości powyżej 70 cm terenów w odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowań,
   2) lokalizowania obiektów wymienionych w ust. 2 pkt 6 w odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowań,
4. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 60 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z drogą 1.KDZ.1 i 1.KDZ.5, zgodnie z rysunkiem planu.
5. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 58.

1. Wyznacza się **teren drogi publicznej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.KDG.1** z podstawowym przeznaczeniem pod drogę publiczną klasy G (główną) wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.
2. W granicach terenu 1.KDG.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
   1) budowę nowych nawierzchni,
   2) remonty istniejących nawierzchni,
   3) budowę rowów przydrożnych otwartych i krytych,
   4) budowę i remonty zjazdów z drogi,
   5) lokalizację obiektów małej architektury (ławki, zadaszenia, lampy oświetleniowe, itp.),
   6) lokalizację małych obiektów kubaturowych (kioski, przystanki autobusowe, budki telefoniczne, itp.)_zgodnie z przepisami szczególnymi o drogach publicznych,
   7) lokalizację słupowych stacji transformatorowych,

8) budowę zatok autobusowych,
9) budowę zatok z miejscami postojowymi,
10) budowę ścieżek rowerowych,
11) budowę chodników po obu lub jednej stronie jezdni,
12) łączenie ścieżek rowerowych z ciągami pieszymi,
13) sytuowanie pomników poza pasem drogowym, o ile nie będą stwarzały zagrożenia poprzez ograniczenie widoczności,
14) prowadzenie infrastruktury technicznej drogą napowietrzną lub ziemną zgodnie z przepisami szczególnymi,
15) zieleń ozdobną wysoką poza terenami zabudowanymi i niską w terenach zabudowanych,
16) inne nie wymienione w pkt. 1-15 zgodnie z katalogiem dopuszczeń wynikające z ustawy o drogach publicznych,
17) w terenach zainwestowanych zmniejszenie wyznaczonych w planie szerokości drogi KDG na warunkach określonych w przepisach dotyczących dróg publicznych.

3. W granicach terenu 1.KDG.1 obowiązuje zakaz:
1) obsadzania zwartą zielenią o wysokości powyżej 70 cm terenów w odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowań,
2) lokalizowania obiektów wymienionych w ust. 2 pkt 6 w odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowań,
4. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 25 m z poszerzeniami i przewężeniami zgodnie z rysunkiem planu.
5. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 59.

1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.KDZ.1, 1.KDZ.2, 1.KDZ.3, 1.KDZ.4 i 1.KDZ.5** z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy Z (zbiorczą) wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
1) budowę nowych nawierzchni,
2) remonty istniejących nawierzchni,
3) budowę towarzyszących dróg dojazdu,
4) budowę rowów przydrożnych otwartych i krytych,
5) budowę i remonty zjazdów z drogi,
6) lokalizację obiektów małej architektury (ławki, zadaszenia, lampy oświetleniowe, itp.),
7) lokalizację małych obiektów kubaturowych (kioski, przystanki autobusowe, budki telefoniczne, itp.)_zgodnie z przepisami szczególnymi o drogach publicznych,
8) lokalizację słupowych stacji transformatorowych,
9) budowę zatok autobusowych,
10) budowę zatok z miejscami postojowymi,
11) budowę ścieżek rowerowych i tras szlaków turystycznych,
12) budowę chodników po obu lub jednej stronie jezdni,
13) łączenie ścieżek rowerowych z ciągami pieszymi,
14) sytuowanie pomników poza pasem drogowym, o ile nie będą stwarzały zagrożenia poprzez ograniczenie widoczności,
15) prowadzenie infrastruktury technicznej drogą napowietrzną lub ziemną zgodnie z przepisami szczególnymi,
16) zieleń ozdobną wysoką poza terenami zabudowanymi i niską w terenach zabudowanych,
17) inne nie wymienione w pkt. 1-16 zgodnie z katalogiem dopuszczeń wynikające z ustawy o drogach publicznych,.

3. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz:
1) obsadzania zwartą zielenią o wysokości powyżej 70 cm terenów w odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowań,
2) lokalizowania obiektów wymienionych w ust. 2 pkt 7 w odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowań,
3) lokalizacji ogrodzeń.
4. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających – 20 m lub jak na rysunku planu,
5. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 60.

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

§ 61.

1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.KDD.1; 1.KDD.2; 1.KDD.3; 1.KDD.4, 1.KDD.5; 1.KDD.6; 1.KDD.7; 1.KDD.8, 1.KDD.9; 1.KDD.10; 1.KDD.11; 1.KDD.12, 1.KDD.13; 1.KDD.14; 1.KDD.15; 1.KDD.16, 1.KDD.17; 1.KDD.18; 1.KDD.19; 1.KDD.20 i 1.KDD.21** z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy D (dojazdową) wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
1) budowę nowych nawierzchni,
2) remonty istniejących nawierzchni,
3) budowę rowów przydrożnych otwartych i krytych,
4) budowę i remonty zjazdów z drogi,

5) lokalizację obiektów małej architektury (ławki, zadaszenia, lampy oświetleniowe, itp.),
6) lokalizację małych obiektów kubaturowych (kioski, przystanki autobusowe, budki telefoniczne, itp.) zgodnie z przepisami szczególnymi o drogach publicznych,
7) lokalizację słupowych stacji transformatorowych,
8) budowę zatok z miejscami postojowymi,
9) budowę ścieżek rowerowych i tras szlaków turystycznych,
10) budowę chodników po obu lub jednej stronie jezdni,
11) łączenie ścieżek rowerowych z ciągami pieszymi,
12) sytuowanie pomników poza pasem drogowym, o ile nie będą stwarzały zagrożenia poprzez ograniczenie widoczności,
13) prowadzenie infrastruktury technicznej drogą napowietrzną lub ziemną zgodnie z przepisami szczególnymi,
14) zieleń ozdobną wysoką poza terenami zabudowanymi i niską w terenach zabudowanych,
15) inne nie wymienione w pkt. 1-14 zgodnie z katalogiem dopuszczeń wynikające z ustawy o drogach publicznych,.

3. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz:
   1) obsadzania zwartą zielenią o wysokości powyżej 70 cm terenów w odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowań,
   2) lokalizowania obiektów wymienionych w ust. 2 pkt 6 w odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowań,
   3) lokalizacji ogrodzeń.
4. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających – 10 m lub jak na rysunku planu,
5. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 62.

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

§ 63.

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

§ 64.

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

§ 65.

1. Wyznacza się **tereny obsługi komunikacyjnej**, oznaczone na rysunku planu symboami **1.KP.1, 1.KP.2, 1.KP.3 i 1.KP.4** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację parkingów.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

1) lokalizację obiektów obsługi parkingu z ograniczeniem do 10 m^2 powierzchni zabudowy,
2) zieleń urządzoną,
3) lokalizację obiektów małej architektury (ławki, lampy, pomniki itp.).

3. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
1) wysokość obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt 1 – do 4 m,
2) obowiązek realizacji dachów dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci 20-50º,
3) wjazd, place manewrowe i postojowe realizować jako utwardzone,
obowiązek odwodnienia powierzchni parking
4) owych z wód opadowych i odprowadzenia po uprzednim ich podczyszczeniu.
4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 66.

1. Wyznacza się **teren obsługi komunikacyjnej zagrożony zalaniem wodą stuletnią poniżej 70 cm**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.KP.ZZ.1** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację parkingów.
2. W granicach terenu 1.KP.ZZ.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
1) lokalizację obiektów obsługi parkingu z ograniczeniem do 10 m^2 powierzchni zabudowy,
2) zieleń urządzoną,
3) lokalizację obiektów małej architektury (ławki, lampy, pomniki itp.).
3. W granicach terenu 1.KP.ZZ.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
1) wysokość obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt 1 – do 4 m,
2) obowiązek realizacji dachów dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci 20-50º,
3) wjazd, place manewrowe i postojowe realizować jako utwardzone,
4) obowiązek odwodnienia powierzchni parkingowych z wód opadowych i odprowadzenia po uprzednim ich podczyszczeniu.
4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 67.

1. Wyznacza się **tereny infrastruktury wodociągowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.W.1 i 1.W.2** z podstawowym przeznaczeniem pod ujęcie wody podziemnej dla wodociągu grupowego i stacji uzdatniania wody.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
1) realizację obiektów i urządzeń ujmowania wody,
2) realizację ciągów uzbrojenia technologicznego związanego z funkcjonowaniem obiektów i urządzeń wodociągowych,
3) realizację zieleni,
4) realizację placów i dróg dojazdowych.
3. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
1) istniejące obiekty i urządzenia mogą podlegać remontom, przebudowie i rozbudowie, a także zmianie technologii pod warunkiem utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu wraz z przyjętymi zasadami jego zagospodarowania,
2) wprowadzić wzdłuż ogrodzenia terenu pasa zieleni wysokiej o charakterze izolacyjno-ochronnym,
3) zachować minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej,
4) w granicach stref ochronnych ujęć wód (studni wierconych), uwzględnić ustalenia określone w decyzji ustanawiającej te strefy i przytoczone w § 4 ust.2 pkt. 8 niniejszej uchwały.
4. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje całkowity zakaz lokalizacji obiektów nie związanych z infrastrukturą wodociągową.
5. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 68.

1. Wyznacza się **tereny infrastruktury kanalizacyjnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.K1, 1.K.2, 1.K.3, 1.K.4, 1.K.5, 1.K.6, 1.K.7 i 1.K.8** z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia pompowania i oczyszczania ścieków.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
1) realizację ciągu uzbrojenia technicznego związanego z funkcjonowaniem pompowni i oczyszczalni,
2) realizację zieleni,
3) realizację placów i dróg.
3. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
1) istniejące obiekty i urządzenia mogą podlegać remontom, przebudowie i rozbudowie, a także zmianie technologii pod warunkiem utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu wraz z przyjętymi zasadami jego zagospodarowania,
2) konstrukcja obiektów oczyszczalni ścieków oraz zastosowana technologia powinna gwarantować nie przedostawanie się ścieków do gruntu i wód podziemnych,
3) wprowadzić wzdłuż ogrodzenia izolującą zieleń wysoką,
4) zachować minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej,
5) nakaz stosowania kolorystyki zewnętrznej obiektów umożliwiającej wkomponowanie ich w otoczenie i krajobraz.
4. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje całkowity zakaz lokalizacji obiektów nie związanych z infrastrukturą kanalizacyjną.
5. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 69.

1. Wyznacza się **tereny infrastruktury kanalizacyjnej zagrożone zalaniem wodą stuletnią poniżej 70 cm**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.K.ZZ.1, 1.K.ZZ.2 i 1.K.ZZ.3** z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia pompowania i oczyszczania ścieków.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
1) realizację ciągu uzbrojenia technicznego związanego z funkcjonowaniem pompowni i oczyszczalni,
2) realizację zieleni,
3) realizację placów i dróg.
3. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla terenów oznaczonych symbolem 1.K określonych w paragrafie § 68 ust. 3 niniejszej uchwały.
4. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 wprowadza się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych na podmurówkach.
5. W granicach terenu wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje całkowity zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych nie związanych z infrastrukturą kanalizacyjną.
6. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 70.

1. Wyznacza się **tereny infrastruktury gazowniczej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.G.1 i 1.G.2** z podstawowym przeznaczeniem pod urządzenia gazownicze gazociągów wysokiego ciśnienia.

2. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje całkowity zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych nie związanych z funkcją podstawową.
3. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 postępować zgodnie z przepisami szczególnymi.
4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 71.

1. Wyznacza się **tereny infrastruktury telekomunikacyjnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.T.1 i 1.T.2** z podstawowym przeznaczeniem pod urządzenia radiołączności oraz obiekty konterowe dla urządzeń zasilających i nadawczo-odbiorczych.
2. Tereny wyznaczone w ust. 1 należy zagospodarować z uwzględnieniem wymogów ochrony środowiska i przepisów szczególnych dotyczących lokalizacji urządzeń radiołączności.
3. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

III. Ustalenia przejściowe

§ 72.

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

§ 73.

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

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

IV. Ustalenia końcowe

§ 74.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jarosław.

§ 75.

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