Uchwała Nr VI/43/2007
Rady Gminy Jarosław
z dnia 28 września 2007 r.

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

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 Południe”, zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 875 ha położony w części sołectw: Munina, Tuczempy i Morawsko 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) **liniach rozgraniczających** – 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 publicznych** – należy przez to rozumieć działalność związaną z realizacją celów publicznych w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami,
10) **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,
11) **drobnej działalności produkcyjnej** – należy przez to rozumieć działalność w zakresie rzemiosła i wytwórczości, nie kolidującej z funkcją mieszkaniowo-zagrodową, w której jest realizowana,
12) **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)	**1.MN.ZZ**	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zagrożone zalaniem wodą stuletnią powyżej 70 cm,
3)	**2.MN.ZZ**	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zagrożone zalaniem wodą stuletnią poniżej 70 cm,
4)	**MW**	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
5)	**UKs**	tereny usług kultu religijnego,
6)	**U**	tereny zabudowy usługowej,
7)	**U.ZZ**	tereny zabudowy usługowej zagrożone zalaniem wodą stuletnią poniżej 70 cm
8)	**US**	tereny usług sportu i rekreacji,
9)	**P**	tereny zabudowy produkcyjnej,
10)	**RU**	tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,
11)	**RM**	tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
12)	**1.RM.ZZ**	tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych zagrożone zalaniem wodą stuletnią powyżej 70 cm,
13)	**2.RM.ZZ**	tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych zagrożone zalaniem wodą stuletnią poniżej 70 cm,
14)	**RMZ**	tereny rolnicze, w których nie wyklucza się zabudowy,
15)	**ZC**	teren cmentarza,
16)	**ZR**	tereny zieleni nieurządzonej, niskiej
17)	**ZR.ZZ**	tereny zieleni nieurządzonej zagrożone zalaniem wodą stuletnią,
18)	**ZI**	teren zieleni izolacyjnej,

19) **ZI.ZZ** teren zieleni izolacyjnej zagrożone zalaniem wodą stuletnią,
20) **ZU** teren zieleni urządzonej,
21) **ZU.ZZ** teren zieleni urządzonej zagrożone zalaniem wodą stuletnią,
22) **ZP** tereny zieleni parkowej,
23) **KDGP**, **KDG**, **KDZ**, **KDL**, **KDD** tereny dróg publicznych (klasy GP – głównej ruchu przyśpieszonego, G – głównej, Z – zbiorczej, L – lokalnej, D – dojazdowej),
KDW tereny dróg wewnętrznych,
KP tereny obsługi komunikacji,
W tereny infrastruktury wodociągowej,
W.ZZ tereny infrastruktury wodociągowej zagrożone zalaniem wodą stuletnią poniżej 70 cm,
K tereny infrastruktury kanalizacyjnej,
K.ZZ tereny infrastruktury kanalizacyjnej, zagrożone zalaniem wodą stuletnią powyżej 70 cm,
G Teren infrastruktury gazowniczej.

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:
   a) pierwsza cyfra – oznacza tereny o tym samym przeznaczeniu, ale różnym sposobie zagospodarowania i zabudowy,
   b) symbol literowy – oznacza podstawowe przeznaczenie terenu,
   c) 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) kształtować bryły budynków; mieszkalnych i gospodarczych w sposób zapewniający ich wkomponowanie w krajobraz wiejski,
   3) dostosować formę i skalę nowych obiektów budowlanych do istniejących tradycji architektonicznych,
   4) przeciwdziałać dewastacji krajobrazu elementami nowoprojektowanej infrastruktury technicznej poprzez maskowanie ich zielenią,
   5) dopuszcza się realizację zabudowy w granicy działki,
   6) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy obiektów kubaturowych od zewnętrznej krawędzi jezdni dla drogi:
      a) 1.KDGP.1 – według rysunku planu,
      b) 1.KDG.2 – według rysunku planu,
      c) 1.KDZ. i 1.KDL – według rysunku planu przy zachowaniu minimum 10 m od krawędzi jezdni,
      d) 1.KDD - według rysunku planu przy zachowaniu minimum 6 m od krawędzi jezdni,
      e) 1.KDW, 2.KDW, 3.KDW, 4.KDW,5.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 rozgraniczającą 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 1.U jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży zgodnie z przepisami szczególnymi,
      b) dla pozostałych terenów, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi zgodnie z przepisami szczególnymi.
   4) zachować wymagania w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi określonych przepisami odrębnymi,
   5) na terenie 1. W.1 w zasięgu granicy strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych, oznaczonej na rysunku planu, uwzględnić ustalenia z decyzji Starosty Jarosławskiego z dnia 29.11.2002 r. znak: Rol.II-6223/15/2002 ustanawiającej tę strefę w tym :
      a) odprowadzenie wód opadowych w taki sposób, aby nie mogły one przedostawać się do urządzeń służących do poboru wody,
      b) zagospodarowanie terenu zielenią,
   6) chronić doliny rzek i cieków – jako korytarzy ekologicznych – wraz z ich obudową biologiczną, istniejącą roślinność przydrożną, przywodną, zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne oraz oczka wodne i tereny podmokłe,
   7) zachować i pielęgnować starodrzew,
   8) obowiązuje ochrona przed zmianą sposobu użytkowania gruntów oznaczonych na mapie symbolami *Ls* i *Lz.* Zakaz likwidacji śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych zadrzewień, jeśli nie wynika to z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego bądź budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych i regulacji rzek i potoków,
   9) zachować powierzchnię biologicznie czynną zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla wydzielonych kategorii terenów,
   10) obowiązek realizacji pasów zieleni izolacyjnej – dla obiektów hodowlanych, produkcyjnych, produkcyjno-usługowych,
   11) wprowadzać zieleń osłonową przy obiektach uciążliwych lub nie wkomponowanych w krajobraz,
   12) wszelkie nowe inwestycje realizować w oparciu o czyste i bezpieczne dla środowiska technologie charakteryzujące się niską energochłonnością, wodochłonnością oraz wytwarzaniem małej ilości odpadów,
   13) wszelkie inwestycje mogące mieć wpływ na urządzenia wodne, przeciwpowodziowe oraz lokalizowane w pobliżu rzek, cieków naturalnych realizować z uwzględnieniem przepisów szczególnych,
   14) lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

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

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

2) **Strefa B** – ochrony zachowanych elementów układu przestrzennego. Ustala się ją dla części zabudowy w Muninie, Tuczempach, Morawsku.
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,

3) **Strefa K** – ochrony krajobrazu integralnie związana z zespołem lub obiektem zabytkowym. Ustala się ją dla dwóch zespołów cmentarnych: rzymsko – katolickiego w Tuczempach i zespołu cmentarnego rzymsko – katolickiego w Muninie.
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,

4) 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,

5) zachować dbałość o utrzymanie form regionalnych w tym: charakterystycznych podziałów, tradycyjnych układów przestrzennych zagród, cech stylowych budownictwa,

6) w terenach na których znajdują się obiekty zabytkowe ujęte w ewidencji zabytków zaznaczone na rysunku planu i wymienione w tabeli nr 1, działania dotyczące przekształceń tych obiektów i zmiany zagospodarowania terenu, prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w zakresie ochrony dóbr kultury.

Tabela nr 1 - Obiekty ujęte w ewidencji zabytków

LP.	NR	NR DZIAŁKI	ZABYTEK	opis
Tuczempy				
1.	1	1857/4	Dom nr 350	drewn. 1925 r
2.	2	1535	Dom nr 339	mur. l. 30 XX wiek
3.	3	1509/1	Dom nr 345	mur.-drewn. l. 20 XX wiek
4.	43	2390/38	Dom nr 366a	drewn. l.ćw XX wieku
5.	44	2380/26	Zespół kościoła parafialnego pod wezwaniem Nawiedzenia N.M.P.	Kościół murowany 1908 – 1911 r. oraz dzwonnica przykościelna murowana 1 ćw. XX wieku i dom nr 1 murowany 1913 rok
6.	45	2380/3	Kapliczka	murowana 1 ćw. XX wieku
7.	46	628	Kapliczka	obok domu nr 64 murowana 1888 r
8.	47	759/2	Dom nr 9	drewn. 1945 rok
9.	48	786/7	Dom nr 15	drewn. 1910 r
10.	49	782/2	Dom nr 17	drewn. lata 30-te XX wieku
11.	50	736/2	Dom przysłupowy nr 23	drewn. 1949 r
12.	51	740	Dom nr 41	drewn. 1935r
13.	52	648/1	Dom nr 42	drewn. lata 30 XX wieku
14.	53	643	Dom nr 44	drewn. ok.1910 r
15.	54	640/2	Dom nr 52	drewn. 1912 r
16.	55	650/6	Dom przysłupowy nr 54	drewn. ok.1910 r
17.	56	620/1	Dom nr 59	drewn. lata 20 XX wieku
18.	57	628	Dom nr 64	drewn. ok.1920 r
19.	58	531/1	Dom nr 68	drewn. 2 ćw. XX wieku
20.	59	543/4	Dom nr 80	mur. 1920 r
21.	60	531/2	Dom nr 81	drewn. lata 30-te XX wieku
22.	61	516	Dom nr 90	drewn. 2 ćw. XX wieku
23.	62	393/1	Dom nr 109	drewn. 1920 r.
24.	63	322	Dom nr 138	drewn. lata 20-te XX wieku
25.	64	317	Dom nr 142	drewn. 1933 r
26.	65	250/1	Dom nr 167	mur. 1 ćw. XX wieku
27.	66	240/2	Dom nr 176	drewn. lata 20 XX wieku
28.	67	233	Dom nr 179	drewn. lata 20-te XX wieku
29.	68	2315	Dom nr 269	drewn. lata 20 XX wieku
30.	69	2307	Dom nr 271	drewn. lata 30-te XX wieku
31.	70	889	Dom nr 276	drewn. lata 30 XX wieku
32.	71	926/1	Dom nr 277	drewn. 1 ćw. XX wieku
33.	72	929/2	Dom nr 278	drewn.1937 r
34.	73	913	Dom nr 285	drewn. ok.1920 r
35.	74	10/2	Dom nr 229	drewn. lata 30 XX wieku
Morawsko				
36.	4	406/7	Zagroda nr 141	dom drewn. 1947r i stodoła drewn. z 1949 r.
37.	5	577/2	Dom nr 1	drewn. l. 30 XX wiek
38.	6	183/3	Dom nr 79	drewn. początek XX wiek
39.	7	178/3	Dom nr 85	drewn. 1935 r
40.	8	172/1	Dom nr 93	drewn. 1932 r
41.	9	301/1	Dom nr 102	drewn. l. 30 XX wiek
42.	10	313/2	Dom nr 109	drewn. l. 30 XX wiek
43.	11	339/2	Dom nr 128	drewn. l. 30 XX wiek
44.	12	419/2	Dom nr 138	drewn. l. 30 XX wiek
45.	13	416/2	Dom nr 139	drewn. l. 20 XX wiek
46.	14	387/1	Dom nr 160	drewn. l.ćw. XX wieku
47.	15	269/6	Dom nr 169	drewn. 1.ćw XX wieku
48.	16	269/3	Dom nr 172	drewn. l. 30 XX wiek
49.	17	219/2	Dom nr 195	drewn. ok. 1920 r
50.	18	194/4	Dom nr 199	drewn. 1946 r.
51.	19	199/1	Dom nr 208	drewn. 1921 r
52.	20	40/1	Dom nr 243	drewn. ok. 1920 r
Munina				
53.	21	893	Dom Ludowy obecnie	murowany l. 20 XX wiek

			mieszkalny nr 204	
54.	22	1494/1	Dom nr 7	murowany 1920 r
55.	23	1513	Dom nr 40	murowany 1917 r
56.	24	1539/2	Dom nr 58	drewn. 1917 r
57.	25	1041	Dom nr 62	drewn. ok. 1920 r
58.	26	1032	Dom nr 76	drewn. l. 30 XX wiek
59.	27	1031/1	Dom nr 77	drewn. l. 30 XX wiek
60.	28	1030/1	Dom nr 79	drewn. l. 30 XX wiek
61.	29	1675/4	Dom nr 110	drewn. ok. 1920 r
62.	30	1005	Dom nr 112	drewn. 1914 r
63.	31	1892/3	Dom nr 138	drewn. l. 30 XX wiek
64.	32	1894/3	Dom nr 139	drewn. l. 30 XX wiek
65.	33	1903	Dom nr 162	drewn. 1934 r
66.	34	958	Dom nr 182	drewn. l. 20 XX wiek
67.	35	932	Dom nr 195	drewn. l. 20 XX wiek
68.	36	910	Dom nr 203	murowana 1927 r
69.	37	1924/1	Dom nr 240	drewn. l. 20 XX wiek
70.	38	841/2	Dom nr 244	drewn. l. 20 XX wiek
71.	39	806	Dom nr 280	murowany l. 20 XX wiek
72.	40	743	Dom nr 293	drewn. ok.1920 r
73.	41	495/1	Dom nr 311	drewn. l. 20 XX wiek
74.	42	430/7	Dom nr 317	drewn. l. 30 XX wiek
75.	75	1918/2	Kościół parafialny pod wezwaniem Św. Józefa.	pierwotnie kaplica, murowany przed 1910 rozbudowany 1945-1946 r

7) 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 centrotwórczych o znaczeniu lokalnym w ramach terenów 7.U. 3, 1.ZU, 2.ZU,
   b) usług publicznych,
   c) zieleni urządzonej, parkingów ogólnodostępnych,
   d) ciągów pieszych,
   e) ścieżek rowerowych.
2) Dla przestrzeni ogólnodostępnych, o których mowa w pkt. 1 niniejszego art. ustala się obowiązek zapewnienia dostępności osobom niepełnosprawnym do 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) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych za wyjątkiem elementów małej architektury,
   b) 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 miejscowej architektury tradycyjnej, 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) **Ustalenia w zakresie architektury:**
   a) **pokrycie dachu** - dachówki, dopuszczone różne materiały i elementy o fakturze dachówek (blacha dachówkowa), gont, strzechy. Zakaz stosowania materiałów typu eternit, papa na lepiku,
   b) **układ kalenicy** określony w ustaleniach szczegółowych dotyczy budynków usytuowanych we frontowej części działki przy drogach publicznych. Dopuszcza się odstępstwa przy działkach o szerokości poniżej 20 m,
   c) **wysokość budynków** – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących do wysokości tych obiektów,

d) **ściany budynków mieszkalnych** - okładziny ścian – tynki gładkie i fakturowe, materiały naturalne (kamień, cegła, drewno). Zakaz stosowania okładzin typu Siding, blach, dekoracji typu „potłuczone talerze”, malowideł, mozaik,

e) **kolorystyka** – stosować ciemne barwy dachu (w kolorach brązu, czerwieni, szarości) a elewacji w barwach zharmonizowanych z dachem nie kontrastujące z tłem krajobrazowym - zwłaszcza w ekspozycji lokalnej widoku bliskim i dalekim oraz z zastosowaniem naturalnych faktur (zwłaszcza drewnianych, kamiennych i murowanych),

f) ustalenia lit. a, b, d i e w zakresie architektury nie odnoszą się do obiektów służących produkcji rolnej, hodowlanej i ogrodniczej, obiektów usługowych i produkcyjnych chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

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.MN.ZZ, 1.U.ZZ, 2.U.ZZ, 3.U.ZZ, 4.U.ZZ, 1.P.ZZ i 2.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.MN.ZZ. - remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy realizować jedynie jako poprawa standardu z dopuszczeniem powiększenia powierzchni użytkowej do 20 %. Inwestycje te realizować z zastosowaniem odpowiednich rozwiązań konstrukcyjno-technicznych uwzględniających zagrożenie powodziowe, na warunkach zarządcy gospodarki wodnej.
8. **Zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**
   1) dojazd do działek budowlanych za pośrednictwem dróg wewnętrznych (dojazdu) lub bezpośrednio z drogi publicznej, odpowiednio do przeznaczenia i sposobu użytkowania działek, zgodnie z przepisami szczególnymi w tym również w zakresie ochrony przeciwpożarowej,
   2) wszystkie nowe włączenia do dróg publicznych zgodnie z przepisami szczególnymi,
   3) włączenie nowych terenów pod zabudowę do drogi krajowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1.KDG.2 i 1.KDGP.1 tylko poprzez drogi wewnętrzne lub wydzielone drogi dojazdu w powiązaniu z drogą krajową,
   4) drogi publiczne 1.KDD.20 i 1.KDD.21 oraz wewnętrzne 2.KDW.55, 2.KDW.57 i 3.KDW.37 na odcinkach w sąsiedztwie terenu zamkniętego realizować zgodnie z przepisami szczególnymi o transporcie kolejowym dotyczących odległości od terenów kolejowych z dopuszczeniem zmiany obsługi komunikacyjnej terenów 1.MN.42, 1.MN.43 i 1.MN.45, przyległych do ww. dróg wewnętrznych poprzez realizację niewyznaczonych na rysunku planu ciągów pieszo-jezdnych,
   5) 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,
   6) dopuszcza się zmianę nawierzchni dróg oznaczonych na mapie symbolem *dr* – dróg lokalnych i dojazdowych do pól,
   7) 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:
         - Muninie (ujęcie dla miasta Jarosławia) poprzez magistralę d100 – miejscowość Munina,
         - Tuczempach poprzez magistrale d150 i d160 - miejscowości Tuczempy i Morawsko,
      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 Tuczempach poprzez zbiorczy system kolektorów,
      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 Munina 110kV/15kV poprzez istniejącą sieć elektroenergetyczną lub poprzez jej rozbudowę zgodnie z przepisami szczególnymi,

b) możliwość przebudowy i lokalizacji nowych stacji transformatorowych SN/NN (w tym w terenie oznaczonym symbolem 1.ZR.ZZ.17 na działkach nr 2208/1 i 2202 oraz w terenach oznaczonych symbolami 2.RM.41 i 1.RU.3) i linii zasilających SN pod warunkiem, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu,

5) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło:**
Ogrzewanie w oparciu o indywidualne rozwiązania przy zastosowaniu paliw - mediów przyjaznych środowisku nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza.

6) w zakresie **infrastruktury teletechnicznej:**
a) zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącej sieci na warunkach określonych przez właściciela sieci,
b) projektowaną sieć telekomunikacyjną należy wykonać jako kablową,
c) ustala się zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.

7) w obszarze objętym opracowaniem planu dopuszcza się realizację sieci 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 uwzględnionego na rysunku planu o szerokości 50m, obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów na stały pobyt ludzi, zakładów żywienia zbiorowego, obiektów produkcji lub przechowywania artykułów żywnościowych zgodnie z przepisami szczególnymi. W pasie między 50m a 150m realizacja w/w inwestycji pod warunkiem podłączenia wszystkich budynków korzystających z wody do lokalnej sieci wodociągowej,
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; 1.MN.29; 1.MN.30; 1.MN.31; 1.MN.32; 1.MN.33; 1.MN.34; 1.MN.35; 1.MN.36; 1.MN.37; 1.MN.38; 1.MN.39; 1.MN.40; 1.MN.41; 1.MN.42; 1.MN.43; 1.MN.44; 1.MN.45; 1.MN.46; 1.MN.47; 1.MN.48; 1.MN.49; 1.MN.50; 1.MN.51; 1.MN.52; 1.MN.53; 1.MN.54; 1.MN.55; 1.MN.56; 1.MN.57; 1.MN.58; 1.MN.59; 1.MN.60; 1.MN.61; 1.MN.62; 1.MN.63; 1.MN.64; 1.MN.65; 1.MN.66; 1.MN.67; 1.MN.68; 1.MN.69; 1.MN.70; 1.MN.71; 1.MN.72; 1.MN.73; 1.MN.74; 1.MN.75; 1.MN.76; 1.MN.77; 1.MN.78; 1.MN.79; 1.MN.80; 1.MN.81; 1.MN.82; 1.MN.83; 1.MN.84; 1.MN.85; 1.MN.86; 1.MN.87; 1.MN.88; 1.MN.89; 1.MN.90; 1.MN.91; 1.MN.92; 1.MN.93; 1.MN.94; 1.MN.95; 1.MN.96; 1.MN.97; 1.MN.98, 1.MN.99, 1.MN.100 i 1.MN.101** 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,
6) lokalizację zakładu kamieniarskiego w granicach terenu 1.MN.89 na działce nr 1029.
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. W granicach terenów 1.MN.80 – 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.

§ 6.

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

§ 7.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **3.MN.1; 3.MN.2; 3.MN.3; 3.MN.4; 3.MN.5; 3.MN.6; 3.MN.7; 3.MN.8; 3.MN.9; 3.MN.10; 3.MN.11; 3.MN.12; 3.MN.13; 3.MN.14; 3.MN.15; 3.MN.16; 3.MN.17; 3.MN.18; 3.MN.19; 3.MN.20; 3.MN.21; 3.MN.22; 3.MN.23; 3.MN.24; 3.MN.25 i 3.MN.26** 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 wysokość obiektów - 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 **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, **zagrożony zalaniem wodą stuletnią powyżej 70 cm**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.MN.ZZ.1** z podstawowym przeznaczeniem pod utrzymanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. W granicach terenu 1.MN.ZZ.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,
   4) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy z zachowaniem przyjętych warunków jak dla terenów oznaczonych symbolem 1.MN określonych w § 5 ust.3 niniejszej uchwały.
4. W granicach terenu 1.MN.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.
5. W granicach terenu 1.MN.ZZ.1 wprowadza się zakaz realizacji nowej zabudowy oraz lokalizacji ogrodzeń pełnych na podmurówkach.
6. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 9.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrożone zalaniem wodą stuletnią poniżej 70 cm** oznaczone na rysunku planu symbolami **2.MN.ZZ.1; 2.MN.ZZ.2 i 2.MN.ZZ.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,
   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 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.

§ 10.

1. Wyznacza się **teren zabudowy wielorodzinnej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.MW.1** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.
2. W granicach terenu wyznaczonego w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
   1) remont istniejącej zabudowy z zachowaniem przyjętych warunków zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,
   2) realizację obiektów garażowych,
   3) realizację placów zabaw i gier,
   4) realizację zieleni urządzonej,
   5) realizację parkingu.
3. W granicach terenu wyznaczonego w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
   1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 50 %,
   2) wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych – do 15 m,
   3) wysokość obiektów garażowych do jednej kondygnacji nadziemnej, wysokość obiektów – do 6 m,
   4) zachować minimum 20% powierzchni biologicznie czynnej.
4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

R o z d z i a ł 2

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

§ 11.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.Uks.1 i 1.Uks.2** z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty związane z kultem religijnym.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się;
   1) lokalizację budynków pomocniczych związanych z kultem religijnym oraz budynków gospodarczo-garażowych,,
   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 10 m,
   3) w przypadku realizacji obiektów o których mowa w ust. 2 pkt 1 obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych - 30-50º, dla budynków gospodarczych – 15-50º,
   4) zachować minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej.
4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 12.

1. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **2.Uks.1** z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty związane z kultem religijnym.
2. W granicach terenu 2.Uks.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się;
   1) lokalizację budynków pomocniczych związanych z kultem religijnym oraz budynków gospodarczo-garażowych,
   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 2.Uks.1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy;
   1) wszelkie prace o których mowa w ust. 2 pkt 3 prowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi z zakresu ochrony przyrody, zdrowia ludzi i ochrony zabytków,
   2) Z uwagi na ujęcie obiektów w ewidencji zabytków nr 44 i 45 w terenie 2.UKs.1 wszelkie działania inwestycyjne realizować zgodnie z przepisami szczególnymi w zakresie ochrony dóbr kultury,
   3) wysokość budynków pomocniczych (plebania, gospodarcze) do dwóch kondygnacji nadziemnych – do 10 m,
   4) w przypadku realizacji obiektów o których mowa w ust. 2 pkt 1 obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych: dla budynków mieszkalnych - 30-50º, dla budynków gospodarczo-garażowych – 15-50º,
   5) zachować minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej.
4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 13.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej** „centrum usługowo-handlowe” oznaczone na rysunku planu symbolami **1.U.1; 1.U.2; 1.U.3 i 1.U.4** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi publiczne i komercyjne.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się;
   1) realizację urządzeń terenowych i obiektów małej architektury towarzyszących kubaturowym obiektom usługowym,
   2) remont, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy - obiektów administracji, oświaty, służby zdrowia, budownictwa jednorodzinnego - z zachowaniem przyjętych warunków zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,
   3) realizację wysokiej i niskiej zieleni urządzonej,
   4) realizację ciągów pieszo-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 14 m,
   3) wysokość budynków usługowych i mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych – do 10 m,
   4) zachować minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej,
   5) zabezpieczenie w obrębie terenu miejsc parkingowych zgodnie z § 4 ust. 6 pkt. 4 niniejszej uchwały.
   6) obowiązek realizacji ogrodzeń z materiałów pochodzenia naturalnego (drewno, miejscowy kamień, metal, kuty metal itp.).
4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 14.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **2.U.1; 2.U.2; 2.U.3, 2.U.4 i 2.U.5** 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, wysokość obiektów – do 12 m,
   3) zachować minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej,
   4) zabezpieczenie w obrębie terenu parkingów i miejsc postojowych zgodnie z § 4, ust.6 pkt. 4 niniejszej uchwały.
   5) obowiązek realizacji 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 **teren zabudowy usługowej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **3.U.1** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi publiczne i komercyjne.
2. W granicach terenu 3.U.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 terenu 3.U.1 ustala się warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
   1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 45 %,
   2) wysokość obiektów – do 12 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.
   5) obowiązek realizacji ogrodzeń z materiałów pochodzenia naturalnego (drewno, miejscowy kamień, metal, kuty metal itp.).
4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 16.

1. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **5.U.1** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi komercyjne.
   1) W granicach terenu 5.U.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
   2) lokalizację zakładów rzemieślniczych, drobnej wytwórczości, przetwórstwa i handlu,
   3) wydzielenie funkcji mieszkaniowej w obiekcie usługowym,
   4) lokalizację obiektów zaplecza technicznego, usługowego, administracyjnego, socjalnego i biurowego,
   5) remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy z zachowaniem przyjętych warunków zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,
   6) realizację urządzeń terenowych i obiektów małej architektury towarzyszących kubaturowym obiektom usługowym,
   7) realizację zieleni urządzonej,
   8) realizację parkingów,
   9) 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 do dwóch kondygnacji nadziemnych, wysokość obiektów – do 10 m,
   3) obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych - 30-50º,
   4) zachować minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej,
   5) zabezpieczenie w obrębie terenu parkingów i miejsc postojowych zgodnie z § 4 ust. 6 pkt. 4 niniejszej uchwały.
   6) obowiązek realizacji pasów zieleni izolacyjnej o zróżnicowanej strukturze pionowej roślinności oraz o min. 50% udziale gatunków zimozielonych,
   7) obowiązek realizacji ogrodzeń z materiałów pochodzenia naturalnego (drewno, miejscowy kamień, metal, kuty metal itp.).
4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 17.

1. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **6.U.1** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi publiczne i komercyjne.
2. W granicach terenu 6.U.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się;
   1) realizację urządzeń terenowych i obiektów małej architektury,
   2) remont, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy (remizy OSP) z zachowaniem przyjętych warunków zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,
   3) realizację zieleni urządzonej,
   4) realizację ciągów pieszo-jezdnych,
   5) realizację parking.
3. W granicach terenu 6.U.1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy;
   1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 45 %,
   2) wysokość obiektu o którym mowa w ust. 2 pkt 2 – do 12 m za wyjątkiem wieży remizy,
   3) zabezpieczenie w obrębie terenu miejsc parkingowych zgodnie z § 4 ust. 6 pkt. 4 niniejszej uchwały.
   4) zachować minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej.
4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 18.

1. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **7.U.1** z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty usług komercyjnych.

2. W granicach terenu 7.U.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się;
   1) realizację urządzeń terenowych i obiektów małej architektury,
   2) usługi publiczne z urządzeniem przestrzeni publicznej,
   3) remont, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy (handlowo-usługowej) z zachowaniem przyjętych warunków zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,
   4) realizację zieleni urządzonej,
   5) realizację placów,
   6) realizację parkingu,
   7) realizację ciągów pieszo-jezdnych.
3. W granicach terenu 7.U.1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy;
   1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 40 %,
   2) wysokość budynku usługowego do dwóch kondygnacji, wysokość obiektu – do 12 m,
   3) zachować minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej,
   4) zabezpieczenie w obrębie terenu miejsc parkingowych zgodnie z § 4 ust. 6 pkt. 4 niniejszej uchwały.
4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 19.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **8.U.1 i 8.U.2 i 8.U.3** z podstawowym przeznaczeniem pod stację paliw płynnych i usługi komercyjne obsługi ruchu samochodowego.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust.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 terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
   1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 50 %,
   2) wysokość obiektów usługowych – do 12 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.
6. W granicach terenu 8.U.3 – w części terenu położonego w obszarze zagrożonym podtapianiem, budynki realizować jako niepodpiwniczone z zastosowaniem odpowiednich rozwiązań konstrukcyjno - technicznych, w tym wysoki poziom parteru – min. 0.7 m.
5. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 20

1. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **11.U.1 i 11.U.2** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację usług komercyjnych handlu, magazynów, składów, hurtowni i chłodni.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
   1) lokalizację zakładów rzemieślniczych, drobnej wytwórczości, przetwórstwa i handlu,
   2) realizację urządzeń terenowych i obiektów małej architektury towarzyszących kubaturowym obiektom usługowym,
   3) realizację zieleni urządzonej,
   4) realizację parkingów,
   5) 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 do trzech kondygnacji nadziemnych, wysokość obiektów – do 15 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 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.

§ 21.

1. Wyznacza się **tereny usług samochodowych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **12.U.1 i 12.U.2** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację obiektów obsługi pojazdów oraz zakład złomowania.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
   1) lokalizację obiektów i urządzeń do przechowywania i obsługi technicznej pojazdów,
   2) lokalizacji stacji LPG,
   3) lokalizację obiektów zaplecza technicznego, magazynowego, usługowego, socjalnego i biurowego,
   4) remont, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy z zachowaniem przyjętych warunków zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,
   5) lokalizację obiektów funkcji uzupełniającej takich jak: stacje paliw, myjnie, warsztaty, drobne usługi wbudowane,
   6) lokalizację obiektów małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia itp.),
   7) realizację parkingów.
3. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy;
   1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 50 %,
   2) wysokość budynków – do 15 m,
   3) zachować minimum 10% powierzchni biologicznie czynnej,
   4) obowiązek realizacji pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż ogrodzenia, przy zachowaniu w jego strukturze 50% udziału roślinności zimozielonej i zróżnicowania pionowego,
   5) zabezpieczenie w obrębie terenu parkingów i miejsc postojowych zgodnie z § 4 ust. 6 pkt 4 niniejszej uchwały.
4. Działalność prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi w zakresie ochrony środowiska.
5. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 22.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej zagrożone zalaniem wodą stuletnią poniżej 70 cm**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.U.ZZ.1 i 1.U.ZZ.2** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi komercyjne, magazyny, składy.

2. W granicach terenów wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się;
   1) lokalizację zakładów rzemieślniczych, drobnej wytwórczości, przetwórstwa w tym ;chłodni,
   2) lokalizację obiektów zaplecza techniczno – usługowego, socjalnego i administracyjno – biurowego,
   3) lokalizację obiektów giełdy rolno – spożywczej w tym miejsc do wystaw sezonowych – indywidualnego handlu rolników,
   4) lokalizację usług publicznych z urządzeniem ogólnodostępnych przestrzeni,
   5) remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy z zachowaniem przyjętych warunków zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,
   6) realizację urządzeń terenowych i obiektów małej architektury,
   7) realizację zieleni urządzonej,
   8) realizację placów,
   9) realizację parkingu,
   10) realizację ciągów pieszo-jezdnych
3. W granicach terenów wyznaczonych w ust.1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy;
   1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 40 %,
   2) wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych, wysokość obiektów – do 12 m,
   3) zachować minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej,
   4) zabezpieczenie w obrębie terenu miejsc parkingowych zgodnie z § 4 ust. 6 pkt. 4 niniejszej uchwały..
4. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 budynki realizować jako niepodpiwniczone z zastosowaniem odpowiednich rozwiązań konstrukcyjno-technicznych, w tym wysoki poziom parteru – min. 0,9 m z uwagi na położenie terenów w obszarze zagrożonym zalaniem wodą stuletnią.
5. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 wprowadza się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych na podmurówkach.
6. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 23.

1. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej zagrożony zalaniem wodą stuletnią poniżej 70 cm**, oznaczony na rysunku planu symbolem **4.U.ZZ.1** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi komercyjne hotelarskie i motele.
2. W granicach terenu 4.U.ZZ.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
   1) lokalizację obiektów zaplecza administracyjnego, socjalnego, biurowego, gastronomicznego i handlowego,
   2) remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy z zachowaniem przyjętych warunków zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,
   3) realizację urządzeń terenowych i obiektów małej architektury towarzyszących kubaturowym obiektom usługowym,
   4) realizację zieleni urządzonej,
   5) realizację parkingów,
   6) realizację ciągów pieszo-jezdnych i ścieżek rowerowych.
3. W granicach terenu 4.U.ZZ.1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
   1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 45 %
   2) wysokość budynków usługowych oraz o których mowa w ust. 2 pkt 1 – do trzech kondygnacji nadziemnych, wysokość obiektów – do 14 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. W granicach terenu 4.U.ZZ.1 budynki realizować jako niepodpiwniczone z zastosowaniem odpowiednich rozwiązań konstrukcyjno-technicznych, w tym wysoki poziom parteru – min. 0,9 m z uwagi na położenie terenów w obszarze zagrożonym zalaniem wodą stuletnią.
5. W granicach terenu 4.U.ZZ.1 wprowadza się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych na podmurówkach.
6. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 24.

1. Wyznacza się **tereny usług sportu**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.US.1; 1.US.2 i 1.US.3** 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 15 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.

R o z d z i a ł 3

TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ

§ 25.

1. Wyznacza się **teren zabudowy magazynowo-składowej** oznaczony na rysunku planu symbolem **1.P.1** z podstawowym przeznaczeniem pod skład materiałów i produktów.
2. W granicach terenu 1.P.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
   1) lokalizację obiektów zaplecza administracyjno-socjalnego,
   2) obiektów produkcji i usług komercyjnych,
   3) 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 - 15 m,
   3) zachować minimum 20% 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 **teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów**, oznaczony na rysunku planu symbolami **2.P.1 i 2.P.2** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy techniczno-produkcyjnej i magazynowej.

2. W granicach terenów wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
   1) lokalizację obiektów zaplecza technicznego, magazynowego, usługowego, socjalnego i biurowego produkcji oraz obiektów związanych z ekspozycją i dystrybucją wyrobów produkcji,
   2) lokalizację obiektów usługowych obsługi komunikacyjnej (serwis samochodowy),
   3) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ściśle związaną z prowadzoną działalnością na zasadach jak dla terenów oznaczonych symbolem 1.MN określonych w § 5 ust.3 pkt. 2, 5, 6 i 8 niniejszej uchwały,
   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 14 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,
   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 terenu 2.P.2 budynki realizować jako niepodpiwniczone z zastosowaniem odpowiednich rozwiązań konstrukcyjno - technicznych, w tym wysoki poziom parteru – min. 0.7 m z uwagi na położenie terenu w obszarze zagrożonym podtapianiem.
5. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.
6. 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.

§ 27.

1. Wyznacza się **teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów** oznaczony na rysunku planu symbolem **5.P.1** z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty produkcyjne i składowe (w tym piekarnia, zakład drzewny, punkt zbierania złomu).
2. W granicach terenu 5.P.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
   1) lokalizację obiektów zaplecza technicznego, magazynowego, usługowego, socjalnego i biurowego oraz obiektów związanych z ekspozycją i dystrybucją wyrobów produkcji,
   2) lokalizację obiektów usługowych,
   3) realizację urządzeń terenowych i obiektów małej architektury towarzyszących kubaturowym obiektom produkcyjnym,
   4) remont, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy z zachowaniem przyjętych warunków zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,
   5) realizację wysokiej i niskiej zieleni urządzonej,
   6) realizację parkingów.
3. W granicach terenu 5.P.1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy;
   1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 40%,
   2) wysokość budynków do trzech kondygnacji nadziemnych – do 14 m,
   3) zachować minimum 20% 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.
4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 28.

4. Wyznacza się **teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów**, oznaczony na rysunku planu symbolem **6.P.1** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy techniczno-produkcyjnej wyrobów włókienniczych.
5. W granicach terenu 6.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,
   3) lokalizację obiektów usług komercyjnych,
   4) lokalizację obiektów małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia itp.),
   5) realizację parkingów,
   6) realizację ciągów pieszo-jezdnych.
6. W granicach terenu 6.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, 2 i 3 - do 12 m,
   3) zachować minimum 30% 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.
4. W granicach terenu 6.P.1 – w części terenu położonego w obszarze zagrożonym podtapianiem, budynki realizować jako niepodpiwniczone z zastosowaniem odpowiednich rozwiązań konstrukcyjno - technicznych, w tym wysoki poziom parteru – min. 0.7 m.
5. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.
6. W granicach terenu 6.P.1 obowiązuje całkowity zakaz lokalizowania obiektów stwarzających zagrożenie dla środowiska, życia lub zdrowia ludzi w przypadku awarii, obiektów emitujących odory.

§ 29.

1. Wyznacza się **tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów**, oznaczone na rysunku planu symbolami **7.P.1 i 7.P.2** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy składowo-magazynowej, techniczno-produkcyjnej i usług komercyjnych.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
   1) lokalizację obiektów zaplecza technicznego, usługowego, socjalnego i biurowego produkcji oraz obiektów związanych z ekspozycją i dystrybucją wyrobów produkcji,
   2) lokalizację obiektów składowych, magazynowych,
   3) lokalizację obiektów usługowych obsługi komunikacyjnej,
   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 warunki zagospodarowania i kształtowania zabudowy jak dla terenów oznaczonych symbolem 2.P określone w § 26 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. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje całkowity zakaz lokalizowania obiektów stwarzających zagrożenie dla środowiska, życia lub zdrowia ludzi w przypadku awarii, obiektów emitujących odory.

§ 30

1. Wyznacza się **teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów zagrożony zalaniem wodą stuletnią poniżej 70 cm**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.P.ZZ.1** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy techniczno-produkcyjnej wyrobów włókienniczych.
2. W granicach terenu 1.P.ZZ.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,
   6) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. W granicach terenu 1.P.ZZ.1 ustala warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla terenów oznaczonych symbolem 6.P określonych w § 28 ust. 3 niniejszej uchwały.
4. W granicach terenu 1.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 zalewaniem wodą stuletnią.
5. W granicach terenu 1.P.ZZ.1 wprowadza się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych na podmurówkach.
6. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.
7. W granicach terenu 1.P.ZZ.1 obowiązuje całkowity zakaz lokalizowania: obiektów stwarzających zagrożenie dla środowiska, życia lub zdrowia ludzi w przypadku awarii, obiektów emitujących odory

§ 31

1. Wyznacza się **teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów zagrożony zalaniem wodą stuletnią poniżej 70 cm,** oznaczony na rysunku planu symbolem **2.P.ZZ.1** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy techniczno-produkcyjnej i magazynowej.
2. W granicach terenu 2.P.ZZ.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń jak dla terenów oznaczonych symbolem 2.P określoną w § 26 ust.2 niniejszej uchwały.
3. W granicach terenu 2.P.ZZ.1 ustala warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla terenów oznaczonych symbolem 2.P określonych w § 25 ust. 3 niniejszej uchwały.
4. W granicach terenu 2.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 terenu w obszarze zagrożonym zalewaniem wodą stuletnią.
5. W granicach terenu 1.P.ZZ.1 wprowadza się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych na podmurówkach.
6. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

R o z d z i a ł 4

TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO

§ 32.

1. Wyznacza się **tereny rolnicze**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.R.1, 1.R.2 i 1.R.3** z podstawowym przeznaczeniem pod uprawy rolne i pozostawia w dotychczasowym użytkowaniu.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
   1) łąki i pastwiska,
   2) uprawy ogrodnicze,
   3) 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) realizację urządzeń służących regulacji i utrzymaniu wód.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej trwale związanej z gruntem.
3. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 33.

1. Wyznacza się **tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych** oznaczone na rysunku planu symbolami **1.RU.1; 1.RU.2; 1.RU.3; 1.RU.4; 1.RU.5 i 1.RU.6** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi i urządzenia służące produkcji roślinnej rolnej 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 ogrodniczą oraz obiektów związanych z ekspozycją i dystrybucją produktów pochodzenia rolnego,
   2) lokalizację obiektów małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia itp.),
   3) remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy z zachowaniem przyjętych warunków zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,
   4) zmianę przeznaczenia istniejącej zabudowy na cele usług nie związanych z produkcją rolną i 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 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.

4. W granicach terenów 1.RU.3 i 1.RU.6 – w części terenów położonych w obszarze zagrożonym podtapianiem, budynki realizować jako niepodpiwniczone z zastosowaniem odpowiednich rozwiązań konstrukcyjno - technicznych, w tym wysoki poziom parteru – min. 0.7 m.
5. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 34.

1. Wyznacza się **teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych** oznaczony na rysunku planu symbolem **2.RU.1** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi i urządzenia służące produkcji rolnej i hodowlanej.
2. W granicach terenu 2.RU.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.
4. W granicach terenu 2.RU.1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:
   1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 35 %,
   2) wysokość obiektów – do 10 m,
   3) działalność prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z zakresu ochrony środowiska,
   4) zachować minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej,
   5) obowiązek realizacji pasów zieleni izolacyjnej w obrębie działki o zróżnicowanej strukturze pionowej roślinności oraz o min. 50% udziale gatunków zimozielonych,
   6) 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.
4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 35.

1. Wyznacza się **teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.RM.1** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy zagrodowej.
2. W granicach terenu 1.RM.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 terenu 1.RM.1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
   1) maksymalny wskaźnik zabudowy zagrodowej – 30 %,
   2) wysokość budynków mieszkalnych i agroturystycznych do dwóch kondygnacji nadziemnych – do 12 m,
   3) wysokość obiektów garażowo – gospodarczych do jednej kondygnacji nadziemnej, wysokość obiektów – do 6m,
   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 gospodarczych – 15-50º,
   6) zakaz realizacji obiektów z dachami płaskimi, pulpitowymi, uskokowymi i asymetrycznymi,
   7) zachować minimum 50% 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.

§ 36.

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 i 2.RM.74** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy zagrodowej.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
   1) lokalizację zabudowy jednorodzinnej,
   2) lokalizację wolnostojących obiektów usługowych i drobnej działalności produkcyjnej z ograniczeniem do 100 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 12 m,
   3) wysokość obiektów garażowo-gospodarczych i obiektów produkcyjno-usługowych, o których mowa w ust. 2 pkt 2 i 3 do jednej kondygnacji nadziemnej, wysokość obiektów do 9 m,
   4) wysokość budynków inwentarskich zabudowy zagrodowej do 9 m,
   5) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zagospodarowanie terenu zgodnie z warunkami jak dla terenów 1.MN określonych w § 5 niniejszej uchwały,
   6) dopuszczoną działalność usługowo-produkcyjną realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z zakresu ochrony środowiska,
   7) obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o symetrycznym nachyleniu połaci

dachowych: dla budynków mieszkalnych - 30-50º, dla budynków gospodarczych – 15-50º,
8) zakaz realizacji obiektów z dachami płaskimi, pulpitowymi, uskokowymi i asymetrycznymi,
9) zachować minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej,
10) obowiązek realizacji ogrodzeń z materiałów pochodzenia naturalnego (drewno, miejscowy kamień, metal, kuty metal itp.).

7. W granicach terenów 2.RM.15, 2.RM.37,2.RM.39 i 2.RM.40 – w części terenów położonych w obszarze zagrożonym podtapianiem, budynki realizować jako niepodpiwniczone z zastosowaniem odpowiednich rozwiązań konstrukcyjno - technicznych, w tym wysoki poziom parteru – min. 0.7 m.
8. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 37.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **3.RM.1** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy zagrodowej i agroturystycznej.
2. W granicach terenów 3.RM.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
1) lokalizację zabudowy jednorodzinnej,
2) lokalizację wolnostojących obiektów usługowych i drobnej działalności produkcyjnej z ograniczeniem do 150 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, agroturystyczne,
6) lokalizację obiektów lub adaptację istniejących obiektów 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 terenów 3.RM.1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
1) maksymalny wskaźnik zabudowy zagrodowej – 30 %,
2) wysokość budynków mieszkalnych i agroturystycznych do dwóch kondygnacji nadziemnych – do 12 m,
3) wysokość obiektów garażowo-gospodarczych i produkcyjno-usługowych, o których mowa w ust. 2 pkt 2 i 6 do jednej kondygnacji nadziemnej, wysokość obiektów do 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,
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 gospodarczych – 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.

§ 38.

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 i 4.RM.5** 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 § 35 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 § 35 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.

§ 39.

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 i 1.RM.ZZ.3** 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 jedynie jako poprawa standardu z dopuszczeniem powiększenia powierzchni użytkowej do 20 %. Inwestycje te realizować na zasadach jak dla terenów oznaczonych symbolem 1.RM określonych w § 35 ust.3 niniejszej uchwały, z zastosowaniem odpowiednich rozwiązań konstrukcyjno-technicznych uwzględniających zagrożenie powodziowe, na warunkach zarządcy gospodarki wodnej.
4. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 wprowadza się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych na podmurówkach.
5. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 40.

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 i 2.RM.ZZ.7** 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, w tym zabudowę związaną z prowadzoną działalnością gospodarczą,
4) realizację ciągów pieszo-jezdnych i ścieżek rowerowych.

3. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się warunki zagospodarowania i kształtowania zabudowy dla terenów oznaczonych symbolem 2.RM określonych w § 36 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.

§ 41.

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 i 1.RMZ.5** 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 gospodarczych i garażowych do jednej kondygnacji nadziemnej, wysokość obiektów – do 6 m,
   3) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych – do 12 m,
   4) wysokość budynków inwentarskich zabudowy zagrodowej – do 9 m,
   5) obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych: dla budynków mieszkalnych - 30-50º, dla budynków gospodarczych – 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.

R o z d z i a ł 5

TERENY ZIELENI I WÓD

§ 42.

1. Wyznacza się **teren cmentarza**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.ZC.1** z podstawowym przeznaczeniem pod cmentarz grzebalny.
2. W granicach terenu 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 użytkowej,
   5) realizację parkingu.
3. W granicach terenu 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. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 43.

1. Wyznacza się **teren cmentarza**, oznaczony na rysunku planu symbolem **2.ZC.1** z podstawowym przeznaczeniem pod cmentarz grzebalny.
2. W granicach terenu 2.ZC.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 użytkowej,
   5) realizację parkingu.
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. Obowiązuje zakaz realizacji obiektów nie związanych z funkcją podstawową.
5. Wszelką działalność inwestycyjną realizować zgodnie z przepisami szczególnymi o cmentarzach.
6. Z uwagi na ujęcie kaplicy cmentarnej w ewidencji zabytków (nr 75) oraz objęcie terenu cmentarza ochroną konserwatorską – działania związane z remontem realizować zgodnie z przepisami szczególnymi w zakresie ochrony dóbr kultury.
7. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 44.

1. Wyznacza się **teren cmentarza**, oznaczony na rysunku planu symbolem **3.ZC.1** z podstawowym przeznaczeniem pod cmentarz nieczynny.
2. Zmiany w zagospodarowaniu terenu prowadzić z zachowaniem przepisów szczególnych.
3. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 45.

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 i 1.ZR.ZZ.23** o szczególnym znaczeniu przyrodniczym, pełniące ważną rolę w systemie korytarzy ekologicznych z podstawowym przeznaczeniem pod zespoły zadrzewień, tereny kwalifikowane 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 dróg dojazdowych do pól, ciągów pieszo-jezdnych i ścieżek rowerowych.
3. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej trwale związanej z gruntem za wyjątkiem obiektu stacji transformatorowej dopuszczonej do realizacji na działkach nr 2208/1 i 2202 w terenie oznaczonym symbolem 1.ZR.ZZ.17.
4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 46.

1. Wyznacza się **tereny zieleni nieurządzonej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.ZR.1; 1.ZR.2; 1.ZR.3; 1.ZR.4; 1.ZR.5; 1.ZR.6; 1.ZR.7; 1.ZR.8; 1.ZR.9; 1.ZR.10; 1.ZR.11; 1.ZR.12; 1.ZR.13; 1.ZR.14; 1.ZR.15; 1.ZR.16; 1.ZR.17; 1.ZR.18; 1.ZR.19; 1.ZR.20; 1.ZR.21; 1.ZR.22; 1.ZR.23; 1.ZR.24; 1.ZR.25; 1.ZR.26; 1.ZR.27; 1.ZR.28; 1.ZR.29; 1.ZR.30; 1.ZR.31; 1.ZR.32; 1.ZR.33; 1.ZR.34; 1.ZR.35; 1.ZR.36; 1.ZR.37; 1.ZR.38; 1.ZR.39; 1.ZR.40; 1.ZR.41; 1.ZR.42; 1.ZR.43; 1.ZR.44 i 1.ZR.45** 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) stawy hodowlane i rekreacyjne – wody stojące,
   3) lokalizację obiektów małej architektury (ławki, kapliczki itp.),
   4) realizację dróg dojazdowych do pól, 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.

§ 47.

1. Wyznacza się **tereny zieleni nieurządzonej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **2.ZR.1 i 2.ZR.2** o szczególnym znaczeniu przyrodniczym, z podstawowym przeznaczeniem pod zespoły zadrzewień, 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) stawy hodowlane i rekreacyjne – wody stojące,
   3) 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,
   4) lokalizację obiektów małej architektury (kapliczki, ławki itp.),
   5) realizację dróg dojazdowych do pól, ciągów pieszo-jezdnych i ścieżek rowerowych.
3. Remont istniejącej zabudowy o którym mowa w ust. 2 pkt 2 z zachowaniem przyjętych warunków jak dla terenów 2.RM określonych w § 36 ust.3 niniejszej uchwały.
4. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej trwale związanej z gruntem z wyjątkiem przypadku, o którym mowa w ust. 2 pkt 3 niniejszej uchwały.
5. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 48.

1. Wyznacza się **tereny zieleni izolacyjnej,** oznaczone na rysunku planu symbolami **1.ZI.1; 1.ZI.2; 1.ZI.3; 1.ZI.4; 1.ZI.5; 1.ZI.6; 1.ZI.7; 1.ZI.8; 1.ZI.9; 1.ZI.10; 1.ZI.11; 1.ZI.12; 1.ZI.13 i 1.ZI.14** 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 dróg dojazdowych do pól, 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.

§ 49.

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

§ 50.

1. Wyznacza się **teren zieleni izolacyjnej,** oznaczony na rysunku planu symbolem **3.ZI.1** wokół nieczynnego zabytkowego cmentarza z podstawowym przeznaczeniem pod zieleń wysoką i niską .
2. W granicach terenu 3.ZI.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 3.ZI.1 obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej trwale związanej z gruntem,
4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 51.

1. Wyznacza się **teren zieleni izolacyjnej zagrożony zalaniem wodą stuletnią poniżej 70 cm**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.ZI.ZZ.1** z podstawowym przeznaczeniem pod zieleń wysoką i niską w pasie izolującym tereny komunikacji.
2. W granicach terenu 1.ZI.ZZ.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
   1) lokalizację obiektów małej architektury (altany, zadaszenia, kapliczki, ławki, pomniki, itp.),

2) realizację dróg dojazdowych do pól, ciągów pieszo-jezdnych i ścieżek rowerowych.

3. W granicach terenu 1.ZI.ZZ.1 obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej trwale związanej z gruntem.
4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 52.

3. Wyznacza się **teren zieleni urządzonej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.ZU.1** z podstawowym przeznaczeniem pod publiczną zieleń urządzoną w ramach przestrzeni ogólnodostępnej.
4. W granicach terenu 1.ZU.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
   1) realizację małogabarytowego obiektu usługowego obsługującego przestrzeń ogólnodostępną (gastronomia, handel),
   2) realizację małej architektury (altany, zadaszenia, ławki itp.),
   3) realizację ciągów pieszo-jezdnych i ścieżek rowerowych.
5. W granicach terenu 1.ZU.1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
   1) obowiązek urządzenia miejsc wypoczynku (ławki, chodniki, lampy),
   2) wysokość obiektu o którym mowa w ust. 2 pkt 1 do jednej kondygnacji nadziemnej – do 6 m.
6. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 53.

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.1obowiązuje 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.

R o z d z i a ł 6

TERENY KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 54.

1. Wyznacza się **teren drogi publicznej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.KDGP.1** z podstawowym przeznaczeniem pod drogę publiczną klasy GP wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.
2. W granicy terenu 1.KDGP.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
   1) budowę nowych nawierzchni,
   2) budowę towarzyszących dróg dojazdu,
   3) budowę rowów przydrożnych otwartych i krytych,
   4) budowę i remonty zjazdów z drogi,
   5) lokalizację obiektów małej architektury (ławki, zadaszenia, lampy oświetleniowe, itp.),
   6) lokalizację małych obiektów kubaturowych (kioski, przystanki autobusowe, budki telefoniczne, itp.) zgodnie z przepisami szczególnymi o drogach publicznych,
   7) lokalizację słupowych stacji transformatorowych,
   8) budowę zatok autobusowych,
   9) budowę zatok z miejscami postojowymi,
   10) budowę ścieżek rowerowych i tras szlaków turystycznych,
   11) budowę chodników po obu lub jednej stronie jezdni,
   12) łączenie ścieżek rowerowych z ciągami pieszymi,
   13) sytuowanie pomników poza pasem drogowym, o ile nie będą stwarzały zagrożenia poprzez ograniczenie widoczności,
   14) prowadzenie infrastruktury technicznej drogą napowietrzną lub ziemną zgodnie z przepisami szczególnymi,
   15) 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.
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,
   3) lokalizacji ogrodzeń.
4. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 30 m z poszerzeniami według rysunku planu.
5. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 55.

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

§ 56.

1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **2.KDZ.1; 2.KDZ.2; 2.KDZ.3 i 2.KDZ.4** z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy Z wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.

2. W granicach terenów wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
   1) budowę nowych nawierzchni,
   2) budowę towarzyszących dróg dojazdu,
   3) budowę rowów przydrożnych otwartych i krytych,
   4) budowę i remonty zjazdów z drogi,
   5) lokalizację obiektów małej architektury (ławki, zadaszenia, lampy oświetleniowe, itp.),
   6) lokalizację małych obiektów kubaturowych (kioski, przystanki autobusowe, budki telefoniczne, itp.) zgodnie z przepisami szczególnymi o drogach publicznych,
   7) lokalizację słupowych stacji transformatorowych,
   8) budowę zatok autobusowych,
   9) budowę zatok z miejscami postojowymi,
   10) budowę ścieżek rowerowych i tras szlaków turystycznych,
   11) budowę chodników po obu lub jednej stronie jezdni,
   12) łączenie ścieżek rowerowych z ciągami pieszymi,
   13) sytuowanie pomników poza pasem drogowym, o ile nie będą stwarzały zagrożenia poprzez ograniczenie widoczności,
   14) prowadzenie infrastruktury technicznej drogą napowietrzną lub ziemną zgodnie z przepisami szczególnymi,
   15) 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.
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 – 20 m lub według rysunku planu.
5. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 57.

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

§ 58.

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 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 według rysunku planu,
5. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 59.

1. Wyznacza się **teren drogi publicznej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **2.KDD.1** z podstawowym przeznaczeniem pod drogę publiczną klasy D wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.
2. W granicach terenu 2.KDD.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 terenu 2.KDD.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 drogi w liniach rozgraniczających – 8 m lub według rysunku planu,
5. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 60.

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 i 1.KDW.28** z podstawowym przeznaczeniem pod drogi wewnętrzne wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
   1) remonty istniejących nawierzchni,
   2) budowę rowów przydrożnych otwartych i krytych,
   3) budowę i remonty indywidualnych zjazdów z drogi,
   4) budowę ścieżek rowerowych,
   5) lokalizację słupowych stacji transformatorowych,
   6) zieleń ozdobną wysoką poza terenami zabudowanymi i niską w terenach zabudowanych,
   7) 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 dla drogi 1.KDW.1.
5. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 61.

1. Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **2.KDW.1; 2.KDW.2; 2.KDW.3; 2.KDW.4; 2.KDW.5; 2.KDW.6; 2.KDW.7; 2.KDW.8; 2.KDW.9; 2.KDW.10; 2.KDW.11; 2.KDW.12; 2.KDW.13; 2.KDW.14; 2.KDW.15; 2.KDW.16; 2.KDW.17; 2.KDW.18; 2.KDW.19; 2.KDW.20; 2.KDW.21; 2.KDW.22; 2.KDW.23; 2.KDW.24; 2.KDW.25; 2.KDW.26; 2.KDW.27; 2.KDW.28 2.KDW.29; 2.KDW.30; 2.KDW.31; 2.KDW.32; 2.KDW.33; 2.KDW.34; 2.KDW.35; 2.KDW.36; 2.KDW.37; 2.KDW.38; 2.KDW.39; 2.KDW.40; 2.KDW.41; 2.KDW.42; 2.KDW.43; 2.KDW.44; 2.KDW.45; 2.KDW.46; 2.KDW.47; 2.KDW.48; 2.KDW.49; 2.KDW.50; 2.KDW.51; 2.KDW.52; 2.KDW.53; 2.KDW.54; 2.KDW.55; 2.KDW.56; 2.KDW.57; 2.KDW.58; 2.KDW.59; 2.KDW.60; 2.KDW.61; 2.KDW.62; 2.KDW.63; 2.KDW.64; 2.KDW.65; 2.KDW.66; 2.KDW.67; 2.KDW.68; 2.KDW.69; 2.KDW.70; 2.KDW.71; 2.KDW.72; 2.KDW.73; 2.KDW.74; 2.KDW.75; 2.KDW.76; 2.KDW.77; 2.KDW.78; 2.KDW.79; 2.KDW.80; 2.KDW.81; 2.KDW.82; 2.KDW.83; 2.KDW.84; 2.KDW.85; 2.KDW.86; 2.KDW.87; 2.KDW.88; 2.KDW.89; 2.KDW.90; 2.KDW.91; 2.KDW.92; 2.KDW.93; 2.KDW.94; 2.KDW.95; 2.KDW.96; 2.KDW.97; 2.KDW.98; 2.KDW.99; 2.KDW.100; 2.KDW.101; 2.KDW.102; 2.KDW.103; 2.KDW.104; 2.KDW.105; 2.KDW.106; 2.KDW.107; 2.KDW.108; 2.KDW.109; 2.KDW.110; 2.KDW.111; 2.KDW.112; 2.KDW.113; 2.KDW.114; 2.KDW.115; 2.KDW.116; 2.KDW.117; 2.KDW.118; 2.KDW.119; 2.KDW.120 i 2.KDW.121** z podstawowym przeznaczeniem pod drogi wewnętrzne wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
   1) remonty istniejących nawierzchni,
   2) budowę rowów przydrożnych otwartych i krytych,
   3) budowę i remonty indywidualnych zjazdów z drogi,
   4) budowę ścieżek rowerowych,
   5) lokalizację słupowych stacji transformatorowych,
   6) zieleń ozdobną wysoką poza terenami zabudowanymi i niską w terenach zabudowanych,
   7) 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.

§ 62.

1. Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **3.KDW.1; 3.KDW.2; 3.KDW.3; 3.KDW.4; 3.KDW.5; 3.KDW.6; 3.KDW.7; 3.KDW.8; 3.KDW.9; 3.KDW.10; 3.KDW.11; 3.KDW.12; 3.KDW.13; 3.KDW.14; 3.KDW.15; 3.KDW.16; 3.KDW.17; 3.KDW.18; 3.KDW.19; 3.KDW.20; 3.KDW.21; 3.KDW.22; 3.KDW.23; 3.KDW.24; 3.KDW.25; 3.KDW.26; 3.KDW.27; 3.KDW.28 3.KDW.29; 3.KDW.30; 3.KDW.31; 3.KDW.32; 3.KDW.33; 3.KDW.34; 3.KDW.35; 3.KDW.36; 3.KDW.37; 3.KDW.38; 3.KDW.39; 3.KDW.40; 3.KDW.41; 3.KDW.42; 3.KDW.43; 3.KDW.44; 3.KDW.45; 3.KDW.46; 3.KDW.47; 3.KDW.48; 3.KDW.49; 3.KDW.50; 3.KDW.51; 3.KDW.52; 3.KDW.53; 3.KDW.54; 3.KDW.55; 3.KDW.56; 3.KDW.57; 3.KDW.58; 3.KDW.59; 3.KDW.60; 3.KDW.61, 3.KDW.62 i 3.KDW.63** z podstawowym przeznaczeniem pod drogi wewnętrzne wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
   1) remonty istniejących nawierzchni,
   2) budowę rowów przydrożnych otwartych i krytych,
   3) budowę i remonty indywidualnych zjazdów z drogi,
   4) budowę ścieżek rowerowych,
   5) lokalizację słupowych stacji transformatorowych,
   6) zieleń ozdobną wysoką poza terenami zabudowanymi i niską w terenach zabudowanych,
   7) 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.

§ 63.

1. Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **4.KDW.1; 4.KDW.2; 4.KDW.3 i 4.KDW.4** z podstawowym przeznaczeniem pod drogi wewnętrzne w terenie usługowo-handlowym, wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
   1) remonty istniejących nawierzchni,
   2) budowę rowów przydrożnych otwartych i krytych,
   3) budowę i remonty indywidualnych zjazdów z drogi,
   4) budowę ścieżek rowerowych,
   5) lokalizację słupowych stacji transformatorowych,
   6) zieleń ozdobną wysoką poza terenami zabudowanymi i niską w terenach zabudowanych,
   7) 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 – 12 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 **5.KDW.1** z podstawowym przeznaczeniem pod drogi wewnętrzne w terenie usługowo-handlowym, wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.
2. W granicach terenu 5.KDW.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
   1) remonty istniejących nawierzchni,
   2) budowę rowów przydrożnych otwartych i krytych,
   3) budowę i remonty indywidualnych zjazdów z drogi,
   4) budowę ścieżek rowerowych,
   5) lokalizację słupowych stacji transformatorowych,
   6) zieleń ozdobną wysoką poza terenami zabudowanymi i niską w terenach zabudowanych,
   7) realizację ciągów pieszo-jezdnych.
3. W granicach terenu 5..KDW.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 – 15 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 symbolami **1.KP.1; 1.KP.2; 1.KP.3; 1.KP.4; 1.KP.5 i 1.KP.6** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację parkingów.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem 1 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 warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
   1) wysokość obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt 1 – do 4 m,
   2) obowiązek realizacji dachów dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci 15-50º,
   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.

§ 66.

1. Wyznacza się **teren infrastruktury wodociągowej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.W.1** z podstawowym przeznaczeniem pod ujęcie wód podziemnych/ studnie/.
2. W granicach terenu 1.W.1 tj. w strefie ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych, zachować ustalenia decyzji Starosty Jarosławskiego z dnia 29.11.2002r. w tym zagospodarowanie terenu zielenią.
3. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 67.

1. Wyznacza się **teren infrastruktury wodociągowej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **2.W.1** z podstawowym przeznaczeniem pod ujęcie wody dla wodociągu miejskiego i stacji uzdatniania wody.
2. W granicach terenu 2.W.1 poza podstawowym przeznaczeniem opuszcza 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 terenu 2.W.1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
   1) istniejące obiekty i urządzenia mogą podlegać remontom, przebudowie i rozbudowie, a także zmianie technologii pod warunkiem utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu wraz z przyjętymi zasadami jego zagospodarowania,
   2) wprowadzić wzdłuż ogrodzenia terenu pasa zieleni wysokiej o charakterze izolacyjno-ochronnym,
   3) zachować minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej.
4. W granicach terenu 2.W.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 wodociągowej zagrożone zalaniem wodą stuletnią**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.W.ZZ.1 i 1.W.ZZ.2** z podstawowym przeznaczeniem pod ujęcie wody – zbiorniki rezerwowe.
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 warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
   1) istniejące obiekty i urządzenia mogą podlegać remontom, przebudowie i rozbudowie, a także zmianie technologii pod warunkiem utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu wraz z przyjętymi zasadami jego zagospodarowania,
   2) wprowadzić wokół terenu pas zieleni wysokiej o charakterze izolacyjno-ochronnym,
   3) zachować minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej.

4. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje całkowity zakaz lokalizacji obiektów nie związanych z infrastrukturą wodociągową.
5. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 69.

1. Wyznacza się **teren infrastruktury kanalizacyjnej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.K.1** z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty, urządzenia i sieci kanalizacji sanitarnej.
2. W granicach terenu 1.K.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
   1) realizację ciągu uzbrojenia technicznego związanego z funkcjonowaniem kanalizacji sanitarnej,
   2) realizację zieleni,
   3) realizację placów i dróg.
3. W granicach terenu 1.K.1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
   1) istniejące obiekty i urządzenia mogą podlegać remontom, przebudowie i rozbudowie, a także zmianie technologii pod warunkiem utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu wraz z przyjętymi zasadami jego zagospodarowania,
   2) konstrukcja obiektów oczyszczalni ścieków oraz zastosowana technologia powinna gwarantować nie przedostawanie się ścieków do gruntu i wód podziemnych,
   3) wprowadzić wzdłuż ogrodzenia izolującą 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 terenu 1.K.1 obowiązuje całkowity zakaz lokalizacji obiektów nie związanych z infrastrukturą kanalizacyjną.
5. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 70.

1. Wyznacza się **teren infrastruktury kanalizacyjnej zagrożony zalaniem wodą stuletnią powyżej 70 m**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.K.ZZ.1** z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia pompowania i oczyszczania ścieków.
2. W granicach terenu 1.K.ZZ.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
   1) realizację ciągu uzbrojenia technicznego związanego z funkcjonowaniem oczyszczalni,
   2) realizację zieleni,
   3) realizację placów i dróg.
3. W granicach terenu 1.K.ZZ.1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
   1) istniejące obiekty i urządzenia mogą podlegać remontom, przebudowie i rozbudowie, a także zmianie technologii pod warunkiem utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu wraz z przyjętymi zasadami jego zagospodarowania,
   2) 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 terenu 1.K.ZZ.1 obowiązuje całkowity zakaz lokalizacji obiektów nie związanych z infrastrukturą kanalizacyjną.
5. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 71.

1. Wyznacza się **teren infrastruktury technicznej gazowniczej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.G.1** z podstawowym przeznaczeniem pod urządzenia gazownicze gazociągów wysokiego ciśnienia.
2. W granicach terenu 1.G.1 obowiązuje całkowity zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.
3. W granicach terenu 1.G.1 postępować zgodnie z przepisami szczególnymi.
4. 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:
RM - 20 %
MN - 30 %.

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 Podkarpackiego.