

**Uchwała Nr .....**  
Rady Gminy w Żyrakowie  
z dnia ..... r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Żyraków dla obszaru położonego w miejscowościach: Wiewiórka, Zasów, Mokre, Góra Motyczna, Nagoszyn.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647), po stwierdzeniu że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żyraków uchwalonego uchwałą Nr 12/109/99 Rady Gminy w Żyrakowie z dnia 9.12.1999r. z późn. zm. uchwałą Nr XIX/180/08 z dnia 30.X.2008 r., uchwałą XXVII/284/09 z dnia 16.X.2009 r., uchwałą ..... – Rada Gminy w Żyrakowie uchwała, co następuje:

**Dział I. Ustalenia wprowadzające**

**§ 1**

1. Uchwała się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego gminy Żyraków dla obszaru położonego w miejscowościach: Wiewiórka, Zasów, Mokre, Góra Motyczna, Nagoszyn, zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje obszar położony na terenie miejscowości Wiewiórka, Zasów, Mokre, Góra Motyczna, Nagoszyn o łącznej powierzchni 1345 ha w granicach określonych Uchwałą Nr VIII/42/11 Rady Gminy w Żyrakowie z dnia 25 maja 2011 r.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
  - 1) Załącznik Nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący integralną część niniejszej uchwały, obowiązujący w zakresie:
    - a) granic obszaru objętego planem,
    - b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
    - c) przeznaczenia terenu wg symboli ustalonych w § 3 niniejszej uchwały,
    - d) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
    - e) obiektów zabytkowych ujętych w ewidencji zabytków,
    - f) obiektów o cechach zabytkowych,
    - g) stanowisk archeologicznych;
  - 2) Załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
  - 3) Załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

**§ 2**

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
  - 1) **podstawowym przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób zagospodarowania terenów w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania określone, jako dopuszczone, uzupełniające i wzbogacające podstawowy sposób zagospodarowania. W przeznaczeniu podstawowym mieszczą się również towarzyszące elementy zagospodarowania terenu:
    - a) zieleń urządzone, niezbędna do zapewnienia właściwego procentowego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej,
    - b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, niezbędne dla obsługi terenu;

- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu i opisaną w tekście, określającą dopuszczalne zbliżenie elewacji budynku do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię: schodów, ganków, zadaszeń, wykuszy, tarasów, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości nie więcej niż o 2,0 m;
  - 3) **parku elektrowni wiatrowych** – należy przez to rozumieć połączone i współpracujące ze sobą elektrownie wiatrowe stanowiące wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi i infrastrukturą techniczną, całościowy zespół techniczny służący produkcji energii elektrycznej ograniczony obszarowo linią izofony 40 dB zaznaczoną na rysunku planu;
  - 4) **elektrowni wiatrowej** – należy przez to rozumieć budowlę techniczną wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi oraz towarzyszącą im infrastrukturę techniczną, stanowiącą techniczne urządzenia prądotwórcze, przetwarzające energię mechaniczną wiatru na energię elektryczną, umieszczone na wieży stalowej o konstrukcji rurowej, pełnościennej;
  - 5) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć działalność związaną z realizacją celów publicznych w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami;
  - 6) **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć usługi i urządzenia usługowe w zakresie: handlu detalicznego, gastronomii, turystyki i rekreacji, finansów i ubezpieczeń, edukacji, administracji gospodarczej, obsługi komunikacji, usług bytowych, drobnego rzemiosła oraz inne usługi o zbliżonym charakterze, w obiektach wolnostojących lub w wydzielonych lokalach użytkowych;
  - 7) **usługach podstawowych** – należy przez to rozumieć usługi handlu oraz usługi gastronomii, nieuciążliwe usługi dla ludności i usługi rzemieślnicze;
  - 8) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi, których oddziaływanie na środowisko nie powoduje przekroczenia wymaganych na podstawie przepisów szczególnych dopuszczalnych poziomów w zakresie standardów środowiska;
  - 9) **usługach rzemieślniczych** – należy przez to rozumieć usługi nieprodukcyjne tzn. o charakterze wykonawczym, naprawczym, konserwacyjnym sprzętu, urządzeń i dóbr;
  - 10) **drobnej wytwórczości** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą związaną z produkcją oraz rzemiosłem, nie stwarzającą uciążliwości i nie kolidującą z funkcją terenów, w których jest realizowana;
  - 11) **frontowej części działki** – należy przez to rozumieć pas terenu od linii rozgraniczającej położonej od strony drogi publicznej, po nieprzekraczalną linię zabudowy i pas wzdłuż tej linii o szerokości 15.0 m mierzony od linii zabudowy w głąb działki budowlanej;
  - 12) **dojazdach niewydzielonych** – należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i projektowane dojazdy, zapewniające obsługę terenów przez dostęp do dróg publicznych;
  - 13) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi przepisami szczególnymi.

### § 3

1. Ustala się następujące symbole dla określenia podstawowego przeznaczenia terenów:
  - 1) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 2) **RM** - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
  - 3) **US** - teren usług sportu i rekreacji;
  - 4) **PEW** - tereny produkcyjne - lokalizacji elektrowni wiatrowych;
  - 5) **R** - tereny rolnicze;
  - 6) **ZC** - teren cmentarza;
  - 7) **ZR** - tereny zieleni naturalnej;
  - 8) **ZL** - tereny leśne;
  - 9) **KDD** - tereny dróg publicznych klasy D – dojazdowych;

- 10) **KDW** - tereny dróg wewnętrznych;
  - 11) **KDX** - tereny komunikacji publicznej, jako wydzielone ciągi pieszo – jezdne;
  - 12) **KP** - teren parkingu.
2. Każdy teren na rysunku planu oraz w tekście niniejszej Uchwały wyróżniono symbolem cyfrowo-literowo-cyfrowym np. 1.ZR.1, gdzie:
- 1) pierwsza cyfra – oznacza tereny o tym samym przeznaczeniu, o którym mowa w pkt 2, ale różnych zasadach zagospodarowania i zabudowy;
  - 2) symbol literowy – oznacza podstawowe przeznaczenie terenu;
  - 3) druga cyfra – oznacza kolejny numer porządkowy terenu wyróżniający go spośród pozostałych terenów.
3. Każdy teren na rysunku planu został ograniczony linią rozgraniczającą w osi jej oznaczenia graficznego.

## **Dział II. Ustalenia ogólne**

### **§ 4**

#### **1. Ustala się następujące zasady ochrony i ładu przestrzennego:**

- 1) zabudowę kształtować w dostosowaniu do lokalnego krajobrazu i otaczającego zainwestowania, wkomponowując nowe elementy zagospodarowania w otoczenie;
- 2) formę architektoniczną wszystkich obiektów i budynków na działce należy wzajemnie zharmonizować oraz dostosować do zabudowy w otoczeniu;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów garażowych lub gospodarczych bezpośrednio przy granicy działki wyłącznie poza frontową częścią działki budowlanej;
- 4) na terenie objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych za wyjątkiem tymczasowych obiektów na okres budowy oraz o których mowa w § 6 ust.2 pkt 3, niniejszej uchwały;
- 5) w przypadku realizacji ogrodzenia od strony drogi publicznej nakłada się obowiązek jego lokalizacji w linii rozgraniczającej teren drogi i działki budowlanej;
- 6) dla parku elektrowni wiatrowych ustala się:
  - a) wymóg zastosowania elektrowni wiatrowych o zbliżonym wyglądzie w ramach parku elektrowni wiatrowych,
  - b) zakaz umieszczania reklam, za wyjątkiem oznaczeń (logo) producenta lub inwestora bądź właściciela urządzeń,
  - c) obowiązek stosowania jednolitej kolorystyki elektrowni wiatrowej harmonizującej z otaczającym krajobrazem oraz zmniejszającej ryzyko kolizji z przelatującymi ptakami,
  - d) po zakończeniu funkcjonowania parku elektrowni wiatrowych i ostatecznym jego demontażu obowiązek rekultywacji terenu zajmowanych przez elektrownie i obsługujące je place montażowe w kierunku rolniczym.

#### **2. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) zachować dopuszczalny poziom hałasu w środowisku:
  - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem RM – jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 2) poziom hałasu emitowanego przez elektrownię wiatrową nie może przekroczyć dopuszczalnego poziomu hałasu na granicy obszarów przeznaczonych w planie pod zabudowę mieszkaniową lub inną przeznaczoną na stały pobyt ludzi;
- 3) zachować powierzchnię terenu biologicznie czynną zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w Dziale III niniejszej uchwały;
- 4) zachować warunki wynikające z położenia wschodniej części terenu planu w projektowanej strefie ochronnej GZWP Nr 425 Dębica - Stalowa Wola – Rzeszów poprzez:
  - zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi,

- realizację kanalizacji zbiorczej dla projektowanej zabudowy w tej części obszaru objętego planem.

**3. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**

- 1) obejmuje się obiekt archeologiczny – stanowisko nr 1 /zamczysko/ w Wiewiórcze, wpisany do rejestru zabytków pod Nr A-429, oznaczony na rysunku planu symbolem 1;
- 2) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, oznaczonych na rysunku planu kolejnymi numerami jak w tabeli.

Nr stanowiska na rysunku planu	Nr obszaru/ Nr stanowiska na obszarze	Funkcja	Chronologia
1	101-70 / 21	śląd osadnictwa	neolit
2	101-70 / 22	śląd osadnictwa	epoka kamienia
3	101-70 / 23	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
4	101-70 / 29	śląd osadnictwa	epoka kamienna
5	101-70 / 34	śląd osadnictwa	epoka kamienia
6	101-70 / 35	śląd osadnictwa	neolit
7	101-70 / 32	śląd osadnictwa	epoka kamienna
8	101-70 / 33	śląd osadnictwa	epoka kamienna
9	101-70 / 36	śląd osadnictwa	epoka kamienna
10	101-70 / 37	osada	wczesne średniowiecze
11	101-70 / 38	śląd osadnictwa	mezolit
	101-70 / 38	osada	neolit
12	101-70 / 39	śląd osadnictwa	epoka kamienna
	101-70 / 39	osada	neolit
13	101-70 / 40	śląd osadnictwa	epoka kamienna
14	101-70 / 41	śląd osadnictwa	epoka kamienna
	101-70 / 41	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze
15	101-70 / 42	śląd osadnictwa	epoka kamienna
16	101-70 / 26	śląd osadnictwa	epoka kamienna
17	101-70 / 27	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze
	101-70 / 27	osada	późne średniowiecze
18	101-70 / 70	relikty dworu obronnego	XV – XVI w
19	102-70 / 31	osada	późne średniowiecze – czasy nowożytne
20	102-70 / 52	śląd osadnictwa	epoka kamienna
21	102-70 / 53	śląd osadnictwa	epoka kamienna
22	102-70 / 54	śląd osadnictwa	prahistoria
23	102-70 / 55	osada	wczesne średniowiecze
24	102-70 / 56	osada	wczesne średniowiecze
25	102-70 / 59	śląd osadnictwa	epoka kamienna

26	102-70 / 60	śląd osadnictwa	epoka kamienna
	102-70 / 60	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
27	102-70 / 61	śląd osadnictwa	epoka kamienna
28	101-70 / 25	śląd osadnictwa	epoka kamienna
29	101-70 / 24	śląd osadnictwa	neolit

W strefach ochrony konserwatorskiej obowiązuje ochrona zabytków archeologicznych, a sposób ich zagospodarowania określają ustalenia dla poszczególnych terenów,

- 3) obejmuje się ochroną konserwatorską :
  - a) obiekt zabytkowy ujęty w ewidencji zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków - kapliczka z figurą św. Antoniego z końca XIX wieku w miejscowości Wiewiórka - oznaczony na rysunku planu numerem 1,
  - b) krzyże przydrożne i kapliczki, obiekty o cechach zabytkowych - oznaczone na rysunku planu;
- 4) dla obiektu zabytkowego ujętego w ewidencji zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz obiektów o cechach zabytkowych, o których mowa w pkt 3 określa się następujące ustalenia:
  - a) zakaz rozbiórki i zmiany miejsca usytuowania obiektów kapliczek i krzyży przydrożnych oraz zmiany ich wizerunku (formy i detalu). Dopuszcza się przeniesienie wymienionych obiektów zabytkowych usytuowanych w pasach drogowych, w przypadku realizacji infrastruktury technicznej i obiektów drogowych,
  - b) dopuszcza się konserwację kapliczek i krzyży przydrożnych dla zachowania lub odtworzenia ich zabytkowej formy bądź detalu architektonicznego, z możliwością wprowadzenia elementów uzupełniających jak np. ogrodzenie;
- 5) wszelkie działania dotyczące przekształceń obiektów zabytkowych, o których mowa w pkt 3 oraz zmiany zagospodarowania terenu w ich otoczeniu, prowadzić zgodnie z ustaleniami pkt 4.

#### 4. Ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości w obszarze objętym planem:

- 1) nie ustala się wielkości nowych działek za wyjątkiem określonych w pkt 2 – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenach MN oraz zagrodowej w terenach RM. Dla pozostałych terenów wielkość nowych działek dostosować do rodzaju i charakteru inwestycji z zachowaniem szczegółowych zasad zagospodarowania określonych w ustaleniach planu dla poszczególnych terenów oraz możliwości obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej;
- 2) ustala się dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej:
  - a) minimalną wielkość nowowydzielanych działek budowlanych:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN:
      - dla zabudowy wolnostojącej – 700 m<sup>2</sup>,
      - dla zabudowy bliźniaczej – 500 m<sup>2</sup>,
    - dla zabudowy zagrodowej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami RM – 1200 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalną szerokość frontów nowowydzielanych działek budowlanych:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN:
      - dla zabudowy wolnostojącej – 18 m,
      - dla zabudowy bliźniaczej – 16 m,
    - dla zabudowy zagrodowej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami RM – 20 m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 45°-90°.

#### 5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość budynków zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy budynków od istniejących linii rozgraniczających dróg:
  - a) KDD - zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) KDX – 3 m;
- 4) dopuszcza się nadbudowę, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów, w pasie pomiędzy ustaloną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą drogę, przy zachowaniu warunku nie przekraczania istniejącej linii zabudowy wyznaczonej przez obiekt rozbudowywany, wysokości określonej w ustaleniach szczegółowych, warunków technicznych budynków oraz ochrony przed drganiem i hałasem wywołanym ruchem kołowym;
- 5) inwestycje realizować projektując proporcjonalną liczbę miejsc parkingowych:
  - a) dla obiektów handlowo-usługowych prowadzących sprzedaż detaliczną i usługi dla ludności – 1 miejsce postojowe na 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - b) dla innych obiektów usługowych, rzemiosła i drobnej wytwórczości – 1 miejsce na 3 zatrudnionych,
  - c) dla terenu sportu i rekreacji - 30 miejsc na 100 użytkowników,
  - d) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
- 6) ustala się w zakresie architektury:
  - a) **geometria dachów** - obowiązek stosowania dachów dwu lub wielospadowych, o nachyleniu głównej połaci dachowej 30-45° dla obiektów mieszkaniowych i usługowych oraz 15-45° dla pozostałych obiektów. Dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu w przypadku rozbudowy i nadbudowy budynku oraz realizację dachów pulpitowych dla obiektów gospodarczych i garażowych lokalizowanych w granicy działki wyłącznie poza frontową częścią działki budowlanej, z zachowaniem kierunku spadku głównej połaci do środka działki,
  - b) **pokrycie dachu** – dachówki, różne materiały i elementy o fakturze dachówek, gont, strzechy. Zakaz stosowania materiałów typu papa na lepiku,
  - c) **ściany budynków mieszkalnych** – zakaz stosowania okładzin typu siding, blacha,
  - d)  **kolorystyka** – zakaz stosowania agresywnych barw, stosować kolory stonowane dostosowane do otaczającego krajobrazu,
  - e) **ogrodzenia** – realizować z materiałów typu cegła, drewno, kamień, metal, kuty metal itp. Obowiązuje zakaz stosowania do realizacji ogrodzeń prefabrykowanych przęseł betonowych, od strony dróg publicznych,
  - f) **ustalenia lit. a - e z zakresu architektury dotyczą wszystkich obiektów na terenie objętym planem chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;**
- 7) odbudowa, rozbudowa, nadbudowa i przebudowa istniejącej zabudowy z zachowaniem zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych w wydzielonym terenie, na którym znajduje się ta zabudowa. Dla istniejącej zabudowy o wskaźnikach niespełniających warunków zapisanych w ustaleniach niniejszego planu - ustala się zakaz ich przekraczania.

#### 6. Ustala się zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) miejsca parkingowe i postojowe w wymaganej ilości, określonej w ust. 5 pkt 5, dla projektowanych inwestycji, należy realizować w ramach działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja;
- 2) obsługa komunikacyjna obszaru poprzez drogę powiatową nr 43223 Wola Żyrakowska - Żyraków biegnącą północą poza granicami planu, a na odcinku północno – wschodnim wzdłuż granicy planu jako droga 1.KDD.1 oraz drogę powiatową nr 43202 Dębica – Zdziarzec biegnącą bezpośrednio wzdłuż granicy planu w południowo – zachodniej jego części;
- 3) dojazd do działek budowlanych za pośrednictwem terenów komunikacji publicznej KDX lub bezpośrednio z drogi publicznej;
- 4) obsługa komunikacyjna poszczególnych elektrowni w obszarze parku elektrowni wiatrowych poprzez wydzielone drogi wewnętrzne;
- 5) dojazdy niewyznaczone w planie liniami rozgraniczającymi, niezbędne dla poszczególnych działek budowlanych, zapewniające dostęp do dróg publicznych należy

wytyczać w sposób uwzględniający obsługę terenów znajdujących się w sąsiedztwie, w zgodzie z ustaleniami planu oraz z uwzględnieniem możliwości prowadzenia lokalnych sieci uzbrojenia technicznego i zapewnienia dostępu służb ratowniczych;

- 6) w terenach dróg publicznych i komunikacji publicznej w miejscu przepływu cieku i rowów melioracyjnych, ustala się obowiązek realizacji urządzeń gwarantujących zachowanie ich ciągłości.

## 7. Ustala się zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie **gospodarki odpadami**:
  - a) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami komunalnymi na zasadach obowiązujących w gminie Żyraków,
  - b) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami powstałymi w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej zgodnie z zasadami gospodarowania odpadami, wymaganiami ochrony środowiska oraz planami gospodarki odpadami,
- 2) w zakresie **zaopatrzenia w wodę w tym dla celów pożarowych**:
  - a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego,
  - b) doprowadzenie wody:
    - w północną część obszaru objętego planem poprzez istniejącą sieć wodociągową  $\varnothing$  60 mm biegnącą wzdłuż drogi powiatowej nr 43223 Wola Żyrakowska – Żyraków poza granicami planu,
    - w południową część obszaru poprzez sieć wodociągową  $\varnothing$  160 mm usytuowaną w sąsiedztwie drogi powiatowej nr 43202 Dębica – Zdziarzec biegnącą poza granicą planu, ale w bezpośrednim jej sąsiedztwie.
    - rozprowadzenie wody w obszarze planu poprzez istniejące i projektowane wodociągi rozdzielcze,
  - dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych;
- 3) w zakresie gospodarki **ściekowej**:
  - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do oczyszczalni ścieków komunalnych,
  - b) z północnej części obszaru objętego planem poprzez istniejącą sieć kanalizacyjną  $\varnothing$  250 mm i  $\varnothing$  140 mm, a z południowej części poprzez sieć kanalizacyjną  $\varnothing$  200 mm i  $\varnothing$  160mm,
  - c) wody opadowe z terenów utwardzonych, placów i parkingów gromadzić w zbiornikach, z których po podczyszczeniu odprowadzić lokalną siecią do istniejących rowów;
- 4) w zakresie **zaopatrzenia w gaz ustala się**:
  - a) zaopatrzenie w gaz ziemny poprzez istniejące sieci gazowe  $\varnothing$  95mm,  $\varnothing$  65 mm i  $\varnothing$  40 mm oraz planowany system gazowej sieci dystrybucyjnej,
  - b) dopuszcza się indywidualne rozwiązania (zbiornik propan – butan, butle gazowe);
- 5) w zakresie **infrastruktury energetycznej**:
  - a) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez istniejący układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych na poziomie średnich napięć lub jego rozbudowę,
  - b) możliwość przebudowy lub lokalizacji nowych stacji transformatorowych SN/NN i linii zasilających SN przy spełnieniu warunku, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu,
  - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń produkujących energię odnawialną w formie solarów instalowanych na dachach budynków,
  - d) realizację sieci elektroenergetycznej oraz kabli sterowania i automatyki elektrowni wiatrowej,
  - e) przesył wytworzonej przez elektrownie wiatrowe energii elektrycznej poprzez budowę odpowiedniej sieci kablowej SN. Sieci kablowe prowadzić w liniach rozgraniczających terenów komunikacyjnych lub w terenach R i ZR,
  - f) odbiór energii elektrycznej wytworzonej przez elektrownie wiatrowe liniami kablowymi SN do Głównego Punktu Zasilania zlokalizowanego poza obszarem opracowania,
  - g) planuje się realizację linii 110 kV biegnącej w terenach: 1.R.9;2.ZR.1;1.ZR.13 i 1.R.1 zaznaczoną na rysunku planu;
- 6) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** - ogrzewanie w oparciu o indywidualne rozwiązania przy zastosowaniu paliw-mediów przyjaznych środowisku nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza;
- 7) w zakresie **infrastruktury teletechnicznej** - zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez

- wykorzystanie i rozbudowę istniejącej sieci. Dopuszcza się realizację publicznych urządzeń i sieci telekomunikacyjnej;
- 8) w obszarze objętym opracowaniem planu dopuszcza się korekty przebiegu i przebudowę istniejącej sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu.
- 8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zabudowy:**
- 1) uwzględnić zlokalizowane na terenie sieci infrastruktury technicznej oraz zachować wymagane od nich pasy techniczne oznaczone na rysunku planu;
  - 2) zachować strefy bezpieczeństwa dla zaznaczonych na rysunku planu, nieczynnych odwiertów gazu – o promieniu 5 m, w których obowiązuje zakaz realizacji budynków;
  - 3) przy realizacji inwestycji uwzględnić istniejący ciek i urządzenia melioracyjne oraz zachować od nich normatywne odległości:
    - a) zakaz zabudowy w pasie o szerokości 5 m (obustronnie) od górnej krawędzi skarpy brzegowej rowu melioracyjnego,
    - b) zakaz zabudowy a pasie o szerokości 15 m (obustronnie) od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieku,
    - c) w pasie ochronnym minimum 1,5 m od linii brzegu cieku i rowów po obu stronach, wolny od ogrodzeń oraz innych obiektów i urządzeń budowlanych nie związanych z utrzymaniem i eksploatacją rowów wraz z niezbędnym dojściem i dojazdem;
  - 4) dopuszcza się przełożenie i przekrywanie rowów melioracyjnych w terenach wyznaczonych pod zabudowę;
  - 5) w przypadku realizacji zabudowy w terenach zdrenowanych, obowiązek zabezpieczenia pozostałej sieci drenarskiej w sposób, umożliwiający jej prawidłowe funkcjonowanie;
  - 6) w granicach pasa izolującego teren cmentarza o szerokości 50 m i pasa między 50 m a 150 m obowiązek zachowania wymaganych ograniczeń w ich zagospodarowaniu.

### **Dział III. Ustalenia szczegółowe**

#### **Rozdział 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 i 1.MN.10** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.
2. W terenach wyznaczonych w ust. 1, poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się:
  - 1) obiekty gospodarcze i garaże na samochody osobowe i dostawcze do 2,5 tony;
  - 2) wolnostojące obiekty usług podstawowych z ograniczeniem do 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, z tym, że powierzchnia użytkowa usług podstawowych nie może stanowić więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) przeznaczenie do 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub sumy powierzchni użytkowej budynków na jednej działce budowlanej pod usługi podstawowe;
  - 4) w terenie 1.MN.1, 1.MN.2 i 1.MN.3 rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej oraz uzupełnienie jej nowymi obiektami produkcji rolniczej;
  - 5) obiekty małej architektury;
  - 6) dojazdy i dojścia.
3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - 1) wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalny - 0,8, minimalny - 0,2;
  - 2) szerokość elewacji frontowej – od 7m do 22m;

- 3) wysokość budynków mieszkalnych – do 12m;
  - 4) wysokość budynków usługowych, o których mowa w ust. 2 pkt 2 – do 7 m;
  - 5) wysokość budynków garażowych i gospodarczych – do 6 m;
  - 6) minimalna powierzchnia działki pod zabudowę mieszkaniową przy wprowadzeniu usług wolnostojących – 1000 m<sup>2</sup>;
  - 7) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 30%;
  - 8) obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych zgodnie z § 4 ust.5 pkt 5 niniejszej uchwały;
  - 9) w terenie 1.MN.9 zachować odległości wymagane dla zabudowy od terenów leśnych;
  - 10) w terenach 1.MN.1, 1.MN.2 i 1.MN.3 zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy, o której mowa w ust. 2 pkt 4 zgodnie z § 8 ust. 3 pkt.1-9 niniejszej uchwały.
4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

## Rozdział 2

### TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

#### § 6

1. Wyznacza się **teren usług sportu i rekreacji**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.US.1** z podstawowym przeznaczeniem pod urządzenia sportu i rekreacji.
2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się:
  - 1) obiekty zaplecza szatniowo – gospodarczego;
  - 2) trybuny;
  - 3) obiekty tymczasowe dla organizacji imprez masowych na wolnym powietrzu;
  - 4) obiekty małej architektury i zadaszenia;
  - 5) zieleń urządzoną;
  - 6) dojazdy i dojścia.
3. W terenie wyznaczonym w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - 1) wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalny - 0,15, minimalny - 0,01;
  - 2) szerokość elewacji frontowej - od 3 m do 30 m;
  - 3) wysokość obiektów - o których mowa w ust. 2 pkt 1 – do 5m;
  - 4) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 60%;
  - 5) obsługa komunikacyjna terenu US z drogi 1.KDD.1.
4. Obowiązek zabezpieczenia w obrębie terenu miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 4 ust. 5 pkt 5 niniejszej uchwały.
5. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

## Rozdział 3

### TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO

#### § 7

1. Utrzymuje się **tereny rolnicze**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.R.1, 1.R.2, 1.R.3, 1.R.4, 1.R.5, 1.R.6, 1.R.7, 1.R.8 i 1.R.9** z podstawowym przeznaczeniem pod użytki rolne.
2. W terenach wyznaczonych w ust.1 poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się:
  - 1) uprawy ogrodnicze;
  - 2) plantacje;
  - 3) sady produkcyjne;
  - 4) obiekty zaplecza rolniczego związane z produkcją rolną;
  - 5) wody stojące;
  - 6) zadrzewienia i zakrzewienia wzdłuż ciągów komunikacyjnych;

- 7) ciągi pieszo-jezdne i ścieżki rowerowe, szlaki turystyczne;
  - 8) urządzenia i instalacje do pomiaru siły i kierunku wiatru.
3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji budynków, za wyjątkiem obiektów określonych ust.2 pkt 4 dla których ustala się :
- a) wysokość obiektów – do 7 m,
  - b) dachy o nachyleniu głównej połaci dachowej od 0° - 30°.
4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

## § 8

1. Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.RM.1, 1.RM.2, 1.RM.3, 1.RM.4, 1.RM.5, 1.RM.6 i 1.RM.7** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę zagrodową.
2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
  - 1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, w miejscach wskazanych na rysunku planu;
  - 2) wolnostojące obiekty usługowe z ograniczeniem do 60 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 3) adaptację istniejącej zabudowy zagrodowej na potrzeby zabudowy rekreacji indywidualnej;
  - 4) przeznaczenie części budynków mieszkalnych lub gospodarczych pod działalność usługową, dopuszczona funkcja usługowa nie może przekroczyć 50% powierzchni użytkowej budynku lub zespołu budynków;
  - 5) obiekty lub adaptację istniejących obiektów dla drobnej wytwórczości;
  - 6) obiekty małej architektury;
  - 7) dojazdy i dojścia.
3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - 1) wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalny - 0,8; minimalny - 0,2;
  - 2) szerokość elewacji frontowej - od 7m do 22 m;
  - 3) wysokość budynków mieszkalnych – do 12 m;
  - 4) wysokość obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt 2 i 5 – do 6 m.
  - 5) wysokość obiektów garażowych – do 8 m;
  - 6) wysokość obiektów związanych z produkcją rolną m.in. inwentarskich, gospodarczych i innych – do 10 m.;
  - 7) w terenach 1.RM.2 i 1.RM.6 zachować odległości wymagane dla zabudowy od terenów leśnych;
  - 8) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy jak dla terenów MN określonych w § 5 ust. 3 pkt 1-8 niniejszej uchwały,
  - 9) powierzchnia biologicznie czynnej - minimum 30%.
4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

## Rozdział 4

### TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ

## § 9

1. Wyznacza się **tereny produkcyjne - lokalizacji elektrowni wiatrowych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.PEW.1, 1.PEW.2, 1.PEW.3, 1.PEW.4, 1.PEW.5, 1.PEW.6, 1.PEW.7, 1.PEW.8, 1.PEW.9, 1.PEW.10, 1.PEW.11, 1.PEW.12, 1.PEW.13 i 1.PEW.14** z podstawowym przeznaczeniem pod budowę wież elektrowni wiatrowych wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi.
2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się:

- 1) place montażowo – serwisowe;
  - 2) miejsca parkingowe do celów serwisowych w okresie eksploatacji.
3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
- 1) lokalizację w każdym terenie PWE jednej elektrowni wiatrowej – wieży;
  - 2) wysokość wieży – od 80 do 125 m, średnica wirnika turbiny umieszczonej na szczycie wieży – do 100 m;
  - 3) wskaźnik intensywności zabudowy – dla powierzchni utwardzonej maksymalny - 1; minimalny - 0,2 w granicach jednego terenu PWE;
  - 4) dla obiektów elektrowni wiatrowych - zakwalifikowanych jako przeszkody lotnicze należy zastosować wymagane oznakowania;
  - 5) obsługa komunikacyjna elektrowni wiatrowych z dróg 1.KDD.1 i 2.KDD.2 poprzez drogi wewnętrzne 1.KDW.1 – 1.KDW.16.
4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

## Rozdział 5

### TERENY ZIELENI I WÓD

#### § 10

1. Wyznacza się **teren cmentarza**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.ZC.1** z podstawowym przeznaczeniem pod cmentarz.
2. W terenie ZC poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się:
  - 1) obiekty związane z kultem religijnym - kaplica cmentarna;
  - 2) obiekty obsługi technicznej z ograniczeniem do 20 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy;
  - 3) obiekty małej architektury (kapliczki, itp.);
  - 4) zieleń urządzoną.
3. W terenie wyznaczonym w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - 1) maksymalny udział terenu przeznaczonego na pola grzebalne – 80% powierzchni ogólnej cmentarza;
  - 2) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 10%;
  - 3) wysokość kaplicy cmentarnej – do 15 m, za wyjątkiem wieży, dzwonnicy;
  - 4) wysokość obiektów obsługi technicznej – do 4,5 m;
  - 5) obowiązek wydzielenia zielenią wysoką miejsca na odpady;
  - 6) obsługa komunikacyjna cmentarza z drogi 2.KDD.2, a parkingowa z terenu 1.KP.1.
4. W terenie ZC obowiązuje zakaz realizacji obiektów nie związanych z funkcją podstawową.
5. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

#### § 11

1. Wyznacza się **tereny zieleni naturalnej** 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 i 1.ZR.40** z podstawowym przeznaczeniem pod zielone użytki rolne i obudowę biologiczną cieków.
2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
  - 1) uprawy polowe;
  - 2) obiekty małej architektury;
  - 3) pomosty i urządzenia wodne;

- 4) ciągi pieszo-jezdne i ścieżki rowerowe;
  - 5) urządzenia i instalacje do pomiaru siły i kierunku wiatru.
3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji budynków.
  4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

#### § 12

1. Wyznacza się **tereny zieleni naturalnej** oznaczone na rysunku planu symbolami **2.ZR.1** i **2.ZR.2**, z podstawowym przeznaczeniem pod zielone użytki rolne i obudowę biologiczną cieków.
2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
  - 1) uprawy polowe;
  - 2) obiekty małej architektury;
  - 3) ciągi pieszo-jezdne i ścieżki rowerowe;
  - 4) w terenie 2.ZR.1 przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy z możliwością powiększenia powierzchni użytkowej do 20%;
  - 5) urządzenia i instalacje do pomiaru siły i kierunku wiatru.
3. W terenach 2.ZR.1 i 2.ZR.2 obowiązuje zakaz realizacji budynków, za wyjątkiem przypadku o którym mowa w ust. 2 pkt 4.
4. W terenie 2.ZR.1 zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy, o której mowa w ust. 2 pkt 4 zgodnie z § 8 ust. 3 za wyjątkiem pkt.1-6 i 9 niniejszej uchwały.
5. W terenie 2.ZR.2 zachować ustalenia dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków stosownie do § 4 ust 3 pkt 1 niniejszej uchwały.
6. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

#### § 13

1. Utrzymuje się **tereny leśne** oznaczone na rysunku planu symbolami **1.ZL.1, 1.ZL.2, 1.ZL.3, 1.ZL.4, 1.ZL.5, 1.ZL.6, 1.ZL.7, 1.ZL.8, 1.ZL.9, 1.ZL.10, 1.ZL.11, 1.ZL.12, 1.ZL.13, 1. ZL.14, 1. ZL.15, 1. ZL.16, 1.ZL.17, 1.ZL.18, 1.ZL.19 i 1.ZL.20** obejmujące grunty leśne Ls zgodnie z ewidencją gruntów i pozostawia je w dotychczasowym użytkowaniu.
2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się realizację ciągów pieszych i szlaków turystycznych wzdłuż dróg leśnych.
3. Obowiązuje zakaz zmiany użytkowania terenów na cele nieleśne.
4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

### Rozdział 6

#### TERENY KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

#### § 14

1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.KDD.1** i **1.KDD.2** z podstawowym przeznaczeniem pod drogę publiczną klasy D - dojazdową wraz z urządzeniami odwodnienia i oświetlenia.
2. W terenach wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się obiekty i urządzenia stosownie do klasy drogi.
3. W terenach wyznaczonych w ust.1 obowiązuje zakaz:
  - 1) lokalizowania obiektów małej architektury (kioski, budki telefoniczne, przystanki) odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowań;
  - 2) lokalizowania ogrodzeń.
4. Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

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

#### § 15

1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **2.KDD.1, 2.KDD.2 i 2.KDD.3** z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy D - dojazdową wraz z urządzeniami odwodnienia i oświetlenia.
2. W terenach wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się obiekty i urządzenia stosownie do klasy drogi.
3. W terenach wyznaczonych w ust.1 obowiązuje zakaz:
  - 1) lokalizowania obiektów małej architektury (kioski, budki telefoniczne, przystanki) odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowań;
  - 2) lokalizowania ogrodzeń.
4. Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.
5. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

#### § 16

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 i 1.KDW.16** z podstawowym przeznaczeniem pod drogi wewnętrzne wraz z urządzeniami odwodnienia i oświetlenia.
2. W terenach wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
  - 1) zieleń ozdobną;
  - 2) ścieżki rowerowe.
3. W terenach wyznaczonych w ust.1 obowiązuje zakaz lokalizacji ogrodzeń.
4. W terenach wyznaczonych w ust.1 w miejscu przepływu cieku i rowów ustala się obowiązek realizacji urządzeń gwarantujących zachowanie ich ciągłości.
5. Szerokość w liniach rozgraniczających - 7 m z poszerzeniami na łukach zgodnie z rysunkiem planu.
6. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

#### § 17

1. Wyznacza się **teren komunikacji publicznej, jako wydzielony ciąg pieszo-jezdny** oznaczony na rysunku planu symbolem **1.KDX.1** z podstawowym przeznaczeniem pod ciąg pieszo-jezdny wraz z urządzeniami odwodnienia i oświetlenia.
2. W terenie wyznaczonym w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
  - 1) zieleń ozdobną;
  - 2) ścieżki rowerowe.
3. W terenie wyznaczonym w ust.1 obowiązuje zakaz lokalizacji ogrodzeń.
4. Szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu.
5. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

#### § 18

1. Wyznacza się **tereny komunikacji publicznej, jako wydzielone ciągi pieszo-jezdne** oznaczone na rysunku planu symbolami **2.KDX.1 2.KDX.2 i 2.KDX.3** z podstawowym przeznaczeniem pod ciągi pieszo-jezdne wraz z urządzeniami odwodnienia i oświetlenia.
2. W terenach wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
  - 1) zieleń ozdobną;
  - 2) ścieżki rowerowe.

3. W terenach wyznaczonych w ust.1 obowiązek realizacji nawierzchni ciągu, jako utwardzonej.
4. W terenach wyznaczonych w ust.1 obowiązuje zakaz lokalizacji ogrodzeń.
5. Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.
6. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

#### **§ 19**

1. Wyznacza się **teren parkingu**, oznaczony na rysunku planu symbolami **1.KP.1** z podstawowym przeznaczeniem pod parking dla cmentarza.
2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
  - 1) zieleń urządzoną;
  - 2) obiekty małej architektury.
3. W terenie wyznaczonym w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - 1) obowiązek odwodnienia powierzchni parkingowych z wód opadowych,
  - 2) obsługa komunikacyjna z drogi 2.KDD.2
4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

### **Dział IV. Ustalenia przejściowe**

#### **§ 20**

Tereny objęte planem utrzymuje się w dotychczasowym użytkowaniu, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

#### **§ 21**

Dla nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość – ustala się, jednorazową opłatę w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości dla terenów o symbolach MN, RM, PEW w wysokości – 30%, dla US - 5%, dla pozostałych terenów – 1 %.

### **Dział V. Ustalenia końcowe**

#### **§ 22**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Żyraków.

#### **§ 23**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.